

---

# **BACHELORARBEIT**

---

**Lukas Tizian Holzwarth**

**Der Oldtimer als rentable Wertanlage?  
- Ein Vergleich mit Immobilien und  
Kunstobjekten**

2015

---

# **BACHELORARBEIT**

---

## **Der Oldtimer als rentable Wertanlage? -Ein Vergleich mit Immobilien und Kunstobjekten**

Autor:  
**Lukas Tizian Holzwarth**

Studiengang:  
**Business Management**

Seminargruppe:  
**BM11wM1-B**

Erstprüfer:  
**Prof. Herbert E. Graus**

Zweitprüfer:  
**Prof. Dr. phil. Otto Altendorfer**

Einreichung:  
Karlsruhe, 23.01.2015

---

# **BACHELOR THESIS**

---

## **The classic car as an profitable investment? -An equation with real property and artwork**

author:  
**Lukas Tizian Holzwarth**

course of studies:  
**Business Management**

seminar group:  
**BM11wM1-B**

first examiner:  
**Prof. Herbert E. Graus**

second examiner:  
**Prof. Dr. phil. Otto Altendorfer**

submission:  
Karlsruhe, 23.01.2015

---

Bibliografische Angaben:

Nachname, Vorname: Holzwarth, Lukas Tizian

**Thema der Bachelorarbeit**

**Der Oldtimer als rentable Wertanlage? - Ein Vergleich mit Immobilien und Kunstobjekten**

Topic of thesis

The classic car as an profitable investment? -An equation with real property and artwork

2015 - 46 Seiten

Mittweida, Hochschule Mittweida (FH), University of Applied Sciences,  
Fakultät Medien, Bachelorarbeit, 2015

# Inhaltsverzeichnis

## I. Abbildungsverzeichnis

## II. Tabellenverzeichnis

## III. Abkürzungsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Problemstellung.....	1
1.2 Aufbau der Arbeit.....	2
1.3 Warum eine Geldanlage?-Die Situation auf dem Finanzmarkt.....	2
<b>2. Definition und Begriffserklärung.....</b>	<b>3</b>
2.1 Definitionen.....	3
2.2 Die Durchführung der Experteninterviews.....	5
<b>3. Die Märkte und relevante Faktoren.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Das H-Kennzeichen.....</b>	<b>9</b>
<b>5. Immobilien bewerten.....</b>	<b>11</b>
5.1 Der Marktwert.....	11
5.2 Die Wertermittlungsverfahren.....	13
5.3 Gutachten und Ausschüsse.....	15
<b>6. Kunst bewerten.....</b>	<b>20</b>
6.1 Die Teilmärkte.....	20
6.2 Methoden zur Bewertung.....	22
6.3 Provenienz bei Kunstwerken.....	25

<b>7. Das Bewerten von Oldtimern.....</b>	<b>25</b>
7.1 Die Rolle des Web 2.0.....	25
7.2 Zustandsnoten als Mittel zur Wertbestimmung.....	26
7.3 Eigenschaften wertvoller Oldtimer.....	28
7.4 Die Bedeutung von Patina bei klassischen Automobilen.....	31

<b>8. Die Preisentwicklung von Oldtimern.....</b>	<b>34</b>
---	-----------

<b>9. Eigenschaften rentabler Wertanlagen.....</b>	<b>41</b>
--	-----------

<b>10. Fazit.....</b>	<b>45</b>
-----------------------	-----------

## **XI. Literaturverzeichnis**

## **XII. Anhang/ Experteninterviews**

## **XIII. Selbstständigkeitserklärung**

# I. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Classic Data Kurzgutachten eines Renault Alpine A110.....	28
Abbildung 2: Oldtimer „Maserati Bora“.....	29
Abbildung 3: Oldtimer „Ferrari 250 GTO“.....	30
Abbildung 4: Interieur eines Lancia Flaminia GT.....	32
Abbildung 5: Sitze eines Maserati Bora.....	32
Abbildung 6: Restaurierte Armaturen eines Maserati Indy.....	33
Abbildung 7: Originale Armaturen eines Maserati Indy.....	34
Abbildung 8: Oldtimer „Maserati Ghibli“.....	35
Abbildung 9: Oldtimer „Mercedes-Benz 300 SL Coupé“.....	36
Abbildung 10: Oldtimer „Jaguar S-Type“.....	37
Abbildung 11: Oldtimer „Volkswagen T1“.....	38
Abbildung 12: Oldtimer „Citroën 2 CV“.....	39

## II. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Betriebswirtschaftlicher Vergleich „Aktien-Kunstwerke“.....	8
Tabelle 2: Übliche Bewertungsverfahren für unterschiedliche Immobilienarten.....	14
Tabelle 3: Preisentwicklung des Maserati Ghibli 4.7.....	36
Tabelle 4: Preisentwicklung des Mercedes-Benz 300 SL.....	37
Tabelle 5: Preisentwicklung des Jaguar S-Type 3.4.....	38
Tabelle 6: Preisentwicklung des Volkswagen T1.....	39
Tabelle 7: Preisentwicklung des Citroën 2 CV.....	40



### **III. Abkürzungsverzeichnis**

bzw.	beziehungsweise
z.B.	zum Beispiel
i.d.R.	in der Regel
FIVA	Fédération Internationale des Véhicules Anciens
IFD	Institut für Demoskopie

# 1. Einleitung

## 1.1 Problemstellung

An Wochenenden sieht man sie oft: Stolze Oldtimer-Besitzer präsentieren sich und ihre Vehikel aus vergangenen Tagen. Die Blicke von Passanten und Verkehrsteilnehmern sind garantiert. Das klassische Automobil erfreut sich großer Beliebtheit in Deutschland. 53% der Deutschen freuen sich laut der Allensbacher IFD-Studie wenn sie einen entsprechenden Oldtimer auf der Straße sehen.<sup>1</sup> Doch viel interessanter ist die Tatsache wie sich der Fahrer und Besitzer des Fahrzeuges empfindet. Oldtimer-Besitzer gelten als Individualisten. Dabei gilt das Auto nicht vordergründig als Prestige-Objekt. Im Vordergrund steht die Leidenschaft und der Spaß am Fahren und am eventuellen Schrauben an dem entsprechenden Fahrzeug. Oldtimer-Besitzern besitzen also grundsätzlich eine emotionale Bindung zum Automobil. Dies ist mit nostalgischen Erinnerungen aus der Jugend oder mit dem frühen Wunsch ein solches Fahrzeug zu besitzen zu erklären. Bemerkenswert ist auch die Tatsache, dass nicht auf rationale Attribute wie zum Beispiel Sicherheit wert gelegt wird. Fahrspaß und Emotionen sind weitaus wichtiger.<sup>2</sup> Die Einfachheit der Oldtimer begeistert und die Tatsache das man selber Hand anlegen kann. „Bei Oldtimern darf sich der Mensch noch als Herr über die Maschine fühlen“<sup>3</sup>, meint Nikolaus Prasse, Vertriebschef von La Bella Machina- An- und Verkauf ausgesuchter, klassischer Automobile. Er spielt auf die Einfachheit der damaligen Technik an, welche es auch Menschen, die nicht den Beruf des KFZ-Mechanikers ausüben, möglich macht einen Oldtimer zu reparieren. Vergleichbare Reparaturmaßnahmen sind bei zeitgenössischen Autos selten für einen Laien selten möglich.

Nachdem vor allem die emotionale Komponente eines Oldtimers angesprochen wurde, wollte der Protokollierende den Oldtimer in einem monetären Kontext untersuchen. Für die ursprüngliche Funktion des Personentransports eignen sich aktuelle Autos aus ökonomischer, ökologischer und komforttechnischer Sicht sehr viel besser. 63% der Deutschen halten Oldtimer für ein teures Hobby. Oldtimer-Interessenten sind bereit durchschnittlich 16.540€ für einen Oldtimer zu bezahlen.<sup>4</sup> „Ein kleines Vermögen“ würde man es im umgangssprachlichen Gebrauch nennen. Die Frage, ob dieses Geld in einem alten Auto gut angelegt ist, stellt sich rasch. Kann im Falle eines späteren Wiederverkaufs des entsprechenden Fahrzeuges die gleiche oder gar eine höhere Geldsumme verlangt werden? Immerhin 45% der Oldtimer-Besitzer in Deutschland sehen ihr Fahrzeug als Wertanlage. Doch welche Voraussetzungen muss ein Oldtimer mit sich bringen, um eine rentable Wertanlage zu werden? Ein Vergleich mit einer konservativeren Investitionsoption wie der Immobilie ist naheliegend. Das Investieren in sogenanntes „Betongold“ ist eine sehr gängige Variante der

1 Institut für Demoskopie Allensbach (IFD), 2.11.2014

2 Vgl. Schürmann, 2.11.2014

3 Siehe Anhang, Interview Prasse

4 IFD Allensbach, 2.11.2014

Geldanlage. Der Immobilienmarkt ist vergleichsweise groß und etabliert, ein Haus als Geldanlage, beziehungsweise ein Eigenheim ist eine bekannte und oft genutzte Möglichkeit eine hohe Summe Geld anzulegen. Die dritte Möglichkeit der Geldanlage ist in ein Kunstwerk zu investieren. Bei einer sehr großen Summe Geld kann solch ein Investment für Außenstehende nicht nachvollziehbar sein. Zu erwähnen ist dass auch Partizipanten des Marktes der Thematik Kunst in einem monetären Kontext zu sehen sehr kritisch gegenüber stehen.<sup>5</sup> Die Intention eines Kuntschaffenden ist keineswegs eine Geldanlage für einen Investoren zu generieren.

Da der Protokollierende praktisches Interesse an dem Thema dieser Arbeit hat, wird er erläutern, welche Eigenschaften eine Wertanlage in der jeweiligen Kategorie mit sich bringen sollte, um rentabel für einen Investor zu sein. Aus diesem Grund wurden Experten interviewt, die ihren Lebensunterhalt mit entsprechenden Objekten verdienen. Interviews und Ergebnisse des Protokollierenden erläutern dem Leser die Eigenschaften rentabler Geldanlagen und deren Nutzen. Wegen dieser Praxisnähe kann diese Arbeit eine Art „Ratgeber-Funktion“ haben. Dennoch ist die zentrale Frage, die in dieser Arbeit beantwortet wird: „Kann ein Oldtimer eine rentable Wertanlage sein?“

## **1.2 Aufbau der Arbeit**

Eine Wertanlage setzt einen gewissen Geldwert voraus. Diesen Geldwert haben bestimmte Immobilien, Oldtimer und Kunstwerke. Doch warum werden für einen alten Ferrari 28,5 Millionen Euro<sup>6</sup> bezahlt oder für ein Bild eines prominenten Künstlers 21,8 Millionen?<sup>7</sup> Der Protokollierende wird in dieser Arbeit explizit auf die Bewertung von Immobilien, Kunst und Oldtimern eingehen, um so erläutern zu können wie die entsprechend hohen Marktpreise zustande kommen. Da Investoren ihren Oldtimer in den meisten Fällen auch fahren möchten, wird auf steuerlich günstige Zulassungsmöglichkeiten für das Fahrzeug eingegangen. Um die Frage, ob Oldtimer als Geldanlage rentabel einsetzbar sind, zu beantworten wird im Kapitel „Preisentwicklungen“ auf die Wertsteigerung von Oldtimern verschiedener Genres eingegangen. Im Anschluss wird mit Hilfe der Experteninterviews die Frage nach der geeigneten Wertanlage beantwortet. Abschließend kommt das Fazit des Protokollierenden mit persönlichen Präferenzen.

## **1.3 Warum eine Geldanlage?- Die Situation auf dem Finanzmarkt**

Das Problem der Inflation ist allgegenwärtig für jeden, der eine höhere Summe Geld sein Eigen nennt. Welche Problematik ergibt sich aus der Inflation? Ein Prozess, der den aktuellen Geldwert mindert, abhängig

---

<sup>5</sup> Siehe Anhang, Interview Riegger

<sup>6</sup> Siehe Kapitel „Oldtimer bewerten“

<sup>7</sup> Siehe Kapitel „Eigenschaften rentabler Wertanlagen“

von der aktuellen Inflationsrate. Diese wechselt häufig, entsprechende prozentuale Werte werden erstellt und veröffentlicht.<sup>8</sup> Konkret bedeutet Inflation, dass die umlaufende Geldmenge in einem Zeitraum stärker ansteigt als das entsprechende Volumen an Waren am Markt. Preiserhöhungen sind die logische Konsequenz, was auch gleichzeitig bedeutet dass eine bestimmte Summe Geld weniger wert ist als vorher.<sup>9</sup> Somit verliert die entsprechende Währung an Akzeptanz und aufgrund von Zweifeln an der zukünftigen Stabilität werden höhere Preise für Waren verlangt. Die aktuelle Jahresinflationsrate liegt offiziell bei 0,95%<sup>10</sup>. Wobei durchaus erwähnenswert ist, dass der Wert dieses Jahr rückgängig ist. 2012 betrug lag der Wert bei 2,0%<sup>11</sup> Dennoch ist zu beachten, dass der Geldwert immer noch sinkt, wenn auch etwas langsamer. Leute die Geld angespart haben, sind nun natürlich erpicht darauf, ihr Vermögen zu konservieren oder bestenfalls sogar zu vermehren. Aus diesem Grund ist es nötig das Geld rentabel anzulegen, am besten mit niedrigem Risiko. Wobei an dieser Stelle erwähnt werden darf, dass auch Geld in seiner Reinform zu behalten in seiner ursprünglichen Form zu behalten keine absurde Idee darstellt. „Es gibt Investmentoptionen mit denen wurde mehr Verlust gemacht als mit der Inflation.“ meint Roman Becker<sup>12</sup>. Des Weiteren ist dieses Geld immer verfügbar und kann ausgegeben werden. Wenn das Geld in ein Gemälde, Automobil oder Haus investiert wurde, ist das erst nach dem Wiederverkauf möglich. Doch dies nur am Rande. Diese Thesis beschäftigt sich mit der Frage, ob der Oldtimer eine gute Wertanlage ist. Kann der Oldtimer in Zeiten von Geldentwertung eben dieser entgegenwirken?

## 2. Definition und Begriffserklärung

### 2.1 Definitionen

#### Oldtimer

Nach Erfahrung des Protokollierenden wird im allgemeinen Sprachgebrauch ein Personenkraftwagen, welcher verhältnismäßig alt ist und nach subjektiver Einschätzung des Beobachters als relativ wertvoll erachtet wird, als Oldtimer bezeichnet. Doch der Fédération Internationale des Véhicules Anciens hat eine konkrete Definition für Oldtimer zum allgemeinen Verständnis verfasst. Ein Oldtimer ist:

Ein historisches KFZ ist ein mechanisch angetriebenes Fahrzeug,

- das mindestens 30 Jahre alt ist,
- das in einem historisch korrekten Zustand erhalten und gewartet wird,

---

<sup>8</sup> Fielitz, 5.11.2014

<sup>9</sup> Vgl. Schott 2012: S.8

<sup>10</sup> Fielitz 6.11.2014

<sup>11</sup> Fielitz, 5.11.2014

<sup>12</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

- dessen Nutzung nicht auf täglichen Transport ausgerichtet ist und
- das wegen seines technischen und historischen Wertes bewahrt wird.<sup>13</sup>

Auf gesetzlichen Bestimmungen wird im Kapitel "das H-Kennzeichen" genauer eingegangen.

## **Fédération Internationale des Véhicules Anciens (FIVA)**

Die Fédération Internationale des Véhicules Anciens (FIVA) ist der Weltverband der Oldtimerclubs. Er setzt sich für den Erhalt historischer Fahrzeuge ein, die einen wichtigen Bestandteil unseres technischen Kulturerbes darstellen. Gegründet wurde er 1966 in Paris und vertritt heute insgesamt über eine Million Oldtimerbesitzer aus über 50 Ländern.<sup>14</sup>

## **Patina**

Als Patina (ital. patina „dünne Schicht“) bezeichnet man grundsätzlich eine Form von Edelrost. Blaugrüner Überzug auf Kupfer- und Bronzegegenständen, die feuchter, kohlenensäurehaltiger Luft ausgesetzt sind. Chem. basisches Kupfercarbonat; schützt das Metall wie ein Anstrich.<sup>15</sup> Im Kontext von Oldtimern ist der Begriff ein wenig anders zu bewerten. In diesem Fall umschreibt Patina die gängigen Gebrauchs- und Alterungsmerkmale die bei einem Fahrzeug eines gewissen Alters entstehen und somit zum Gesamtbild passen. Konkret bedeutet das Witterungseinflüsse, normale Betriebsabnutzungen und die entsprechenden Gebrauchsspuren im Innenraum.<sup>16</sup> Konkrete Beispiele, beziehungsweise gängige Patina, sind verblichener Lack, Abnutzungen an den Amaturen oder leicht durchgessene Sitze. Der Protokollierende wird im Kapitel „Bewertung von Oldtimern“ auf die Auswirkungen von Patina im Bezug auf den Wert eines Fahrzeuges eingehen.

## **Web 2.0**

Das Web 2.0 wird häufig auch als Mitmach-Web bezeichnet. Diese Bezeichnung ist treffend, denn die grundlegenden Merkmale sind, dass jeder Internet-User Inhalte und Content selber generieren und mit anderen Benutzern teilen kann. Im Bezug auf den Oldtimermarkt stellt das Web 2.0 eine Vertriebsplattform für Händler und Privatpersonen dar. Im Kapitel „Bewertung von Oldtimern“ werden entsprechende

---

<sup>13</sup> Meier, 15.11.2014

<sup>14</sup> ADAC e.V., 16.11.2014

<sup>15</sup> Vgl. Rössler, 16.11.2014

<sup>16</sup> Vgl. Held, 18.11.2014

Internetplattformen und deren Relevanz genauer betrachtet.

### **La Bella Machina**

„La Bella Machina“ ist ein Unternehmen für das der Protokollierende bereits vor dem Verfassen dieser Thesis gearbeitet hatte. Das Unternehmen ist auf den An- und Verkauf italienischer Oldtimer, vorzugsweise aus den sechziger und siebziger Jahren, spezialisiert. Das Experteninterview wurde mit Vertriebschef Nikolaus Prasse durchgeführt. Einige Bilder und Gutachten dieser Arbeit wurden dem Protokollierenden für diese Arbeit zur Verfügung gestellt.

### **IFD-Allensbacher Institut**

"Das Institut für Demoskopie Allensbach (IfD Allensbach), häufig auch einfach als "Allensbacher Institut" bezeichnet, wurde im Jahr 1947 gegründet. Das Institut gehört heute zu den renommiertesten Adressen für die Umfrageforschung in Deutschland. Es deckt die gesamte Bandbreite der Umfrageforschung ab, von der Marktforschung und Mediaanalysen über die Sozialforschung und die aktuelle politische Meinungsforschung bis hin zu Umfragegutachten für die Rechtspraxis."<sup>17</sup> Daten der Untersuchung "Der Oldtimer-Markt in Deutschland" werden häufiger in dieser Arbeit verwendet.

### **Classic Data**

Classic Data ist ein Bewertungsinstitut für Oldtimer. Auf Classic Data wird im Kapitel „Oldtimer bewerten“ näher eingegangen, da die Erläuterungen in den dortigen Kontext passen.

## **2.2 Die Durchführung der Experteninterviews**

Um Kunst, Immobilien und Oldtimer in einem monetären Kontext zu verstehen hat sich der Protokollierende entschlossen, Experteninterviews für die jeweiligen Kategorien der Investmentmöglichkeiten durchzuführen. Personen zu interviewen, die mit den zu untersuchenden Geldanlagen ihr Geld verdienen, kann zur schnellen Marktübersicht führen und dienlich sein praktische Ratschläge zu erhalten. Der Fragenkatalog und die kompletten Interviews sind dem Anhang zu entnehmen. Im Folgenden werden die Interviewpartner kurz vorgestellt:

---

<sup>17</sup> IFD Allensbach Institut, 2.11.2014

## **Roman Becker**

Roman Becker ist langjähriger Sachverständiger für Immobilienbewertung bei Haus und Grund Karlsruhe e.V.<sup>18</sup> Bei Haus und Grund handelt es sich um einen Verein, der die Interessen von Immobilienbesitzern vertritt. Das Leistungsspektrum reicht von rechtlichen Fragen rund um das Eigene bis hin zu Beratung beim Erwerb einer neuen Immobilie.

## **Thomas Riegger**

Thomas Riegger ist Geschäftsführer und Inhaber der Kunstgalerien Meyer-Riegger, welche es in Karlsruhe und Berlin gibt.<sup>19</sup> Als erfolgreicher Galerist steht er der Thematik, ein Kunstwerk als eine reine Geldanlage zu bewerten, sehr kritisch gegenüber.<sup>20</sup> Dennoch konnte Riegger interessante Fakten über den Markt und populäre Kunstwerke erläutern.

## **Nikolaus Prasse**

Nikolaus Prasse ist Vertriebschef bei "La Bella Machina" in Ettlingen (Stadt des Landkreises Karlsruhe). La Bella Machina ist ein 2014 gegründetes Unternehmen, welches sich auf den An- und Verkauf klassischer, italienischer Automobile spezialisiert hat. Viele Kunden von La Bella Machina wollen ihr Geld gewinnbringend in einen Oldtimer investieren und gleichzeitig einen repräsentativen Wagen fahren, der ihnen Freude bereitet und Spaß macht. In Bezug auf beide Aspekte werden sie von Nikolaus Prasse beraten. Im Gespräch konnte die Situation des Oldtimer-Marktes geschildert und konkrete Ratschläge für die Wahl des richtigen Oldtimers gegeben werden.

Der Protokollierende versendete Anfragen, ob die Möglichkeit für ein entsprechendes Interview bestünde. Im Anschluss wurden Termine telefonisch vereinbart. Die Interviews wurden am jeweiligen Arbeitsplatz durchgeführt. Protokoll wurde mit Hilfe eines Diktiergerätes geführt.

# **3. Die Märkte und relevante Faktoren**

Der Oldtimermarkt ist am Wachsen. Dies ist eine logische Konsequenz bei immer mehr Fahrzeugen, die das Prädikat „Oldtimer“ tragen dürfen und 419.259<sup>21</sup> entsprechenden Fahrzeugen, die auf deutschen Straßen

---

<sup>18</sup> Vgl. Haus und Grund Karlsruhe e.V., 19.11.2014

<sup>19</sup> Vgl. Riegger, 22.11.2014

<sup>20</sup> Siehe Anhang, Interview Riegger

<sup>21</sup> IFD Allensbach, 2.11.2014

zugelassen sind. Ein solch altes und gebrauchtes Auto ist im Schnitt 19.600€ wert.<sup>22</sup> Für diesen Betrag gäbe es einen modernen, kompakten Neuwagen. Dennoch werden hohe Preise von Liebhabern und Sammlern bezahlt, um ein solches Fahrzeug zu besitzen. Hervorzuheben ist, dass es auf dem Oldtimer-Markt keine festen Markt- oder Listenpreise gibt. Preise entstehen durch vorherige Transaktionen und Schätzwerte.<sup>23</sup> Welche Faktoren für diese Werte relevant sind wird im Kapitel „Oldtimer bewerten“ genauer erläutert. Auswertungen der IFD-Allenbacher Studie zum Thema haben ergeben dass Interessenten die sich zeitnah einen Oldtimer kaufen möchten bereit sind durchschnittlich 28.200€ zu investieren.<sup>24</sup> Für viele Menschen die bereits einen entsprechenden Oldtimer besitzen, hat dieser bereits die Funktion als Geldanlage. 45% der Oldtimer-Besitzer betrachten ihr Fahrzeug auch als Wertanlage.<sup>25</sup> Dies ist durchaus nachvollziehbar, da wie bereits erläutert sehr hohe Summen für ein entsprechendes Auto bezahlt werden. Dass ein Käufer auch einen anhaltenden oder steigenden Wert des Oldtimers erwartet oder sich erhofft ist plausibel.

Das Investment in eine Immobilie gilt nach wie vor als Solide. Ironischerweise war der Immobilien-Crash der USA Auslöser für eine globale Finanzkrise.<sup>26</sup> Dennoch gilt eine Immobilie als etwas Handfestes, beinahe als Klassiker unter den Geldanlagen. Eine Immobilie hat einen objektiven Nutzwert, dieser fehlt bei einem Wertpapier. Ob sich das Investment in eine Immobilie lohnt hängt von den Miet- oder Pachteinnahmen ab, die mit der Immobilie verbunden sind. Diese sollten im Verhältnis zum Kaufpreis hoch ausfallen, diese Thematik wird im Kapitel „Wertermittlungsverfahren“ genauer behandelt.

Dem Kunstmarkt wird aufgrund des hohen emotionalen Investments von Kunstliebhabern eine Sonderstellung zugesprochen. Doch auch der Handelswert eines Kunstwerkes beruht grundsätzlich auf einer gesellschaftlichen Übereinkunft.<sup>27</sup> Vereinbarungen des Marktes bestimmen, welcher Betrag für ein Gemälde bezahlt wird. Extrem hohe Preise können für Außenstehende sehr willkürlich wirken, doch ohne entsprechendes Angebot und die Nachfrage kämen diese nicht zustande. Michael Findlay erwähnt allerdings einen relevanten Faktor, welcher auch im Vergleich mit Oldtimern und Immobilien zu erwähnen ist. Die Funktion der objektiven Notwendigkeit fehlt bei einem Kunstwerk.<sup>28</sup> Eine Immobilie dient als Behausung, als Produktionsstätte für Güter oder als Institution für bestimmte Dienstleistungen. Ein Oldtimer ist ein Fahrzeug welches zum Transport von Personen und Objekten dient. Welche vergleichbare Funktion kann ein Bild oder eine Skulptur mit sich bringen? Nach objektiven Kriterien Keine! Interessenten erfreuen sich an Kunst. Doch nach Empfinden des Protokollierenden kann man hier von einer Subkultur sprechen. Der Großteil der Bevölkerung wird einem bestimmten Kunstwerk ohne emotionales Investment gegenüberstehen. Möglicherweise kann man von Desinteresse sprechen. Das ändert nichts an der Existenz des Kunstmarktes

---

22 Vgl. Die Welt, 22.11.2014

23 Vgl. Rother, 25.11.2014

24 IFD Allensbach, 2.11.2014

25 IFD Allensbach, 2.11.2014

26 Bundeszentrale für politische Bildung, 25.11.2014

27 Vgl. Findlay 2013: S.13

28 Derselbe S.13



und dem Fakt, dass mit Kunst Geld verdient wird.

In dieser Arbeit wird Kunst mit Oldtimern und Immobilien verglichen. Niko Frey hat in "Betriebswirtschaftliche Kunstbewertung" Aktien mit Kunstwerken im Kontext rentabler Wertanlagen verglichen. Von der folgenden Tabelle erhält man eine Übersicht von relevanten Faktoren der Kunst, zu beachten ist die niedrigere Relevanz der Aktieneigenschaften für diese Thesis:

Merkmale	Aktie	Kunstwerk
Güterart	Homogen (fungibel)	heterogen
Ein/-Auszahlungen	Dividende, Veräußerungserlös	Veräußerungs-, Mieterlös, laufende Auszahlungen
Unsicherheit	Marktpreisrisiko	Authenzität, Diebstahl, Beschädigung, Vernichtung, Marktpreisrisiko
Steuern	Abgeltungssteuer	Spekulationsfrist beträgt ein Jahr
Transaktionskosten	gering	hoch
Anlagehorizont	Oft kurz- bis mittelfristig	Oft langfristig
Teilbarkeit	gegeben	eingeschränkt
Liquidität	Oft hoch	gering
Informationssituation	Geringe Beschaffungskosten, geringe Asymmetrie	Hohe Beschaffungskosten, hohe Asymmetrie

Quelle: Frey, S. 30

Die Eigenschaften von Kunst werden durch die Tabelle erläutert. Kunst hat einen Einzelstückcharakter, ein jedes Kunstwerk ist abgesehen von dessen Duplikaten einzigartig. Aktien eines Unternehmens können von mehreren Investoren gekauft werden, auch in gleichwertiger Form. Fungibilität bedeutet, dass eine Aktie die Eigenschaft besitzt völlig austauschbar zu sein.<sup>29</sup> Zu beachten ist, dass Oldtimer und Immobilien ebenfalls einen Einzelstückcharakter besitzen, aber nicht in vergleichbar drastischer Form wie Kunstwerke. Ein bestimmtes Gebäude existiert an der selben Stelle nur ein einziges Mal. Allerdings sind vergleichbare Objekte mit ähnlicher Lage und Beschaffenheit auch existent oder gar auf dem Markt verfügbar. Somit ist der Einzelstückcharakter eines Gebäudes weniger relevant. Ähnlich verhält es sich mit Oldtimern. Autos einer bestimmten Modellreihe wurden in bestimmten Stückzahlen produziert. Diese unterscheiden sich zwar

<sup>29</sup> Wirtschaftslexikon.co, 1.12.2014

nach Ausstattung und Gebrauchszustand, aber ähneln sich dennoch, da sie der gleichen Modellreihe zugehörig sind;- in der wie bereits erwähnt, mehr als ein Fahrzeug produziert wurde. Ein wertvolles Kunstwerk wird nicht in Serie produziert, sondern hat den erwähnten Einzelstückcharakter.

## 4. Das H-Kennzeichen

Ein Investment in ein klassisches Automobil hat selten nur monetäre Gründe. Der Protokollierende hat bereits erläutert, dass ein entsprechendes Automobil auch einen emotionalen Wert für den Halter mit sich bringt. Da liegt es nahe, dass die Benutzung, beziehungsweise das Fahren des Oldtimers auch trotz des hohen Wertes gewünscht ist. Wenn ein Auto als „Kulturgut“ eingestuft wird, gibt es die Möglichkeit das H-Kennzeichen anstelle eines Gewöhnlichen zu beantragen. Die Einstufung geschieht durch ein Gutachten welches von technischem Überwachungsverein oder einer Dekra-Prüfstelle ausgestellt werden kann.<sup>30</sup> Das H-Kennzeichen bietet steuerliche Vorteile und ist im Bezug auf die Unterhaltskosten somit meist sehr viel günstiger als ein modernes Auto. Für ein Auto mit H-Kennzeichen zahlt der Halter laut Kraftsteuergesetz §9(4) pauschal 191,73€. Nehmen wir an, ein Investor ist im Besitz des Kult-Italieners Maserati Ghibli von 1967. Dieses Auto hat einen Motor mit 4,7 L Hubraum. Bei einem Porsche Panamera S mit vergleichbarer Leistung und Motorgröße ist mit mehr als doppelt so hoher Steuerlast zu rechnen.<sup>31</sup> Abgesehen davon wird bei einem Auto mit H-Kennzeichen die Schadstoffklasse außer Acht gelassen bezüglich der steuerlichen Kosten. Es ist anzunehmen, dass der Schadstoffausstoß bei Oldtimern generell sehr hoch ist und diese somit einen sehr hohen Steuersatz zugeordnet bekämen, doch mit dem H-Kennzeichen bleibt es bei den erwähnten 191,73€. Es ist wahrscheinlich, dass ein entsprechender Oldtimer bei der Prüfung der Schadstoffklasse aufgrund der alten und weniger effizienten Technik nicht besonders gut abschneiden würde und somit der Fahrzeughalter steuerlich im Nachteil wäre. Des Weiteren darf mit einem solchen Auto in jeder Umweltzone gefahren werden<sup>32</sup>, undenkbar mit einem Fahrzeug mit ähnlichen Schadstoffwerten ohne H-Kennzeichen. Allerdings muss ein Automobil bestimmte Voraussetzungen erfüllen, um das H-Kennzeichen tragen zu dürfen. Es muss mindestens 30 Jahre alt sein, dabei wird ab dem Zeitpunkt der Erstzulassung gerechnet.<sup>33</sup> Das Auto sollte sich in gutem und möglichst originalem Zustand befinden, wobei Restauration durchaus genehmigt ist. Ein guter Maßstab für den vorrausgesetzten Zustand ist die Note 2.<sup>34</sup> Allerdings gibt es hier keine festgelegte Regel. Der Bewertungsprozess ist bei jedem Auto eine Einzelentscheidung. Also kann es passieren, dass ein seltenes Auto auch mit der Zustandsnote 3 noch ein H-Kennzeichen bekommt.<sup>35</sup> Gemäß

---

30 TÜV Süd, 1.12.2015

31 Vgl. Stegmaier, 2.12.2015

32 Lanze, 2.12.2015

33 Ders., 2.12.2015

34 Haupt, 2.12.2015

35 Ders., 2.12.2015

§2 des Fahrzeugzulassungsgesetzes<sup>36</sup> wird Folgendes vorausgesetzt:

- Guter Pflege- und Erhaltungszustand. (Abgrenzung zu „normalen“, alten Fahrzeugen)
- Die Hauptbaugruppen müssen angelehnt sein an den damaligen Originalzustand oder zeitgenössisch ersetzt sein.
- Durch eine zusätzliche Ausstattung darf der Originaleindruck des Fahrzeugs nicht beeinträchtigt werden.<sup>37</sup>

Von einem Motorenwechsel sollte abgesehen werden, außer es handelt sich um einen Originalmotor der entsprechenden Fahrzeugreihe. Bei sonstigen Motoren besteht keine Chance für eine Einstufung als „kraftfahrzeugtechnisches Kulturgut“.<sup>38</sup> Als Interessent stellt sich die Frage, ob das gewünschte Fahrzeug diesen Status erhalten wird, falls es ihn noch nicht hat. Das Bundesministerium für Verkehr hat festgelegt welche Mindestvoraussetzungen<sup>39</sup> gegeben sein müssen:

- Ohne technische Mängel im Sinne der STVZO unter Berücksichtigung des damaligen Standes der Technik und Vorschriftenlage.
- Nur leichte für kraftfahrzeugtechnisches Kulturgut angemessene Gebrauchsspuren.( Patina ja, aber nicht verbraucht)
- Kein Fehlen wesentlicher Teile.
- Keine erkennbaren Unfallschäden oder Anzeichen unsachgemäßer Instandsetzung.
- Die wesentlichen Baugruppen befinden sich weitgehend in Originalkonfiguration, im Originalzustand oder nachweislich im zeitgenössischen Zustand.

Doch wie bereits erwähnt, handelt es sich bei jeder Begutachtung um einen Einzelfall. Die genannten Punkte stellen eine Richtlinie für den Gutachter dar. Verschiedene Ansätze und Ergebnisse sind bei verschiedenen Gutachtern, aber gleichem Fahrzeug also durchaus möglich. Das Kennzeichen trägt ein zusätzliches "H" hinter der Nummer. Dieses steht für „historisches Fahrzeug“.

---

<sup>36</sup> Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz, 3.12.2014

<sup>37</sup> Autobild, 4.12.2015

<sup>38</sup> Vgl. Haupt, 2.12.2015

<sup>39</sup> Autobild, 4.12.2015

## 5. Immobilien bewerten

### 5.1 Der Marktwert

Den Wert einer Immobilie zu bestimmen ist nicht immer ganz einfach. Vorwegzunehmen ist aber das auch hier wie bei den meisten Dingen Angebot und Nachfrage den Preis bestimmen.<sup>40</sup> Das heißt, der aktuelle Preis muss nicht in Relation zu ursprünglichen Bau- oder Grundstückskosten stehen. Der Marktwert oder auch Verkehrswert<sup>41</sup> wird an objektiven Kriterien festgelegt, obwohl im Endeffekt ein anderer Preis für die Immobilie bezahlt werden kann. Zu dieser Thematik meint Manfred Kühnberger in Immobilienbewertung: „Werte und Preise sind offenbar als etwas Grundverschiedenes angesehen.“<sup>42</sup> §194 des BauGB definiert den Marktwert folgendermaßen :

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. „

Hervorzuheben ist dass ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse keine Rolle bei der Bestimmung des Marktwertes spielen. Es wird von einem sogenannten „gewöhnlichen Geschäftsverkehr“<sup>43</sup> ausgegangen. Charakteristisch für den gewöhnlichen Geschäftsverkehr ist die Annahme, dass ein Käufer nicht unter Zeitdruck, Zwang oder irgendeiner finanziellen Not steht. Also perfekte Bedingungen für einen Handel und eine Verkaufstransaktion. Des Weiteren sollen beiden Geschäftspartner grundsätzlich vertragswillig sein und sachverständig und ausführlich über das Objekt aufgeklärt. Dieser Sachverhalt ist in der Realität natürlich nicht immer gegeben, da die Gegebenheiten und Ausgangssituation bei jedem Handel variieren und sich niemals deckungsgleich zum gewöhnlichen Geschäftsverkehr verhalten kann. Des Weiteren wird davon in diesem Modell davon ausgegangen, dass der Käufer automatisch vertragswillig ist, wenn er ausreichend zum Kauf motiviert wurde. Übereifrigkeit oder Bereitschaft einen deutlich höheren Preis zu zahlen werden nicht in Erwägung gezogen<sup>44</sup>, genauso wenig wie ein plötzliches Nichtgefallen des Objektes. Es wird von einer grundsätzlichen Vertragswilligkeit ausgegangen. Der Verkäufer wird in keinem Fall einen unrealistischen Preis für die Immobilie verlangen und der Käufer würde auch niemals einen dementsprechenden Preis bezahlen. Außerdem handeln beide Parteien rational, das heißt eine emotionale oder gar eine Beziehungsebene gibt es nicht. Dass Verkaufsgespräche niemals ohne emotionalen Input ablaufen entspricht

40 Vgl. Kühnberger 2010: S.1

41 Markt- und Verkehrswert sind seit dem Europeanapassungsgesetz vom 24.06.2004 identisch

42 Kühnberger: S.1

43 Vgl. Ders. S. 16

44 Ders. S.17

in keinsten Weise der Realität.<sup>45</sup> Manfred Kühnberger spricht in Bezug auf den Verkehrswert deshalb von einem „verobjektivierten Tauschwert“.<sup>46</sup>

Des Weiteren sind die besonderen Eigenschaften von Immobilien zu beachten, die bei den meisten anderen Investitionsgütern nicht vorhanden sind. Diese lassen sich in physische, ökonomische und institutionelle Eigenschaften unterteilen.<sup>47</sup> Zu den physischen Faktoren gehören die Standortgebundenheit und die sehr lange Produktionsdauer. Zu den ökonomischen Gesichtspunkten gehören: Lage, Langlebigkeit, Knappheit, Interdependanz und die geringe Kapitalumschlaghäufigkeit. Institutionelle Eigenschaften sind die jeweiligen rechtlichen Rahmenbedingungen, staatliche Regulierung, aber auch regionale Bräuche. Aus den genannten Eigenschaften ergeben sich dementsprechend auch andere Charakteristika für Immobilienmärkte, an denen die Immobilien gehandelt werden.<sup>48</sup> Immobilienmärkte können nicht als Ganzes betrachtet werden sondern unterteilen sich in Teilmärkte. Die Regionalität des Marktes und auch der Teilmärkte muss berücksichtigt werden, um eine plausible Erklärung für Wertentwicklung und Wertbestimmung zu erhalten.

Generell sind bei Immobilien viele Faktoren zu beachten, bei der Wahl der richtigen Immobilie als Geldanlage und bei den jeweiligen Bewertungsprozessen. Immobilien sind inhomogene Güter<sup>49</sup> und können daher einen weiteren Nutzen mit sich bringen, als die Eigennutzung zum Wohnen. Erträge durch Miet- oder Pachteinahmen sind wichtige Komponenten, die mit einbezogen werden müssen. Des Weiteren sind Investitionen in Immobilien generell sehr hochpreisig. Dies bringt hohe Marketeintritts- und Austrittsbarrieren mit sich.<sup>50</sup> Allerdings ist eine Immobilie auch immer langfristig nutzbar. Eine Immobilie kann beinahe jeder Situation einem Zweck dienen (Mietträge, Eigenheim, Industrie). Dies hat zur Folge, dass Totalverluste bei Immobilien sehr selten sind<sup>51</sup>, eine interessante Eigenschaft der Immobilie als Wertanlage und gleichzeitig eine kleine Sicherheit, die bei Aktien oder Investmentfonds nicht vorhanden sind. Somit ist die Immobilie grundsätzlich mit einem geringfügigen Anlegerschutz versehen.

Bei der Bewertung von Immobilien ist der Vergleich mit anderen Objekten essentiell und einer der Grundpfeiler der Preisbestimmung.<sup>52</sup> Eine logische Konsequenz, da vergleichbare Immobilien oder andere Objekte in der Region existieren, die bereits bewertet oder verkauft wurden. Dadurch ist es möglich, bereits einen groben Preisrahmen zu bestimmen, in dem sich die zu bewertende Immobilie befinden wird. Daher ist es ratsam, sich vor allem über den regionalen Immobilienmarkt zu informieren um eine grundsätzliche Vorstellung zu erlangen und bestimmte Objekte bereits als Wertanlage ausschließen zu können.

---

45 Vgl. Schüller, 10.12.2014

46 Kühnberger, S.17

47 Vgl. Gebert S.8

48 Gebert S. 13

49 Vgl. Manfred Kühnberger S.1

50 Derselbe S.2

51 Derselbe S.2

52 Derselbe S.3

## 5.2 Die Wertermittlungsverfahren

Einen Leitfaden zur Bestimmung des Verkehrswertes liefert die Immobilienwertermittlungsordnung (ImmoWertV) und die darin enthaltenen Verfahren. Die drei essentiellen Verfahren werden im dritten Abschnitt des ImmoWertV erläutert und im Folgenden vom Protokollierenden zusammengefasst:

Der Sachwert nimmt Bezug auf die bauliche Anlage und den Bodenwert(21§) der Immobile<sup>53</sup>. Dabei werden vor allem die Herstellungskosten der baulichen Anlage berücksichtigt, wobei der Zeitfaktor der Alterswertminderung miteinbezogen wird. Herstellungskosten sind laut (22§) die Kosten der verwendeten Bezugsseinheiten im entsprechenden Verhältnis zu Fläche und räumlichen Größe der Anlage, man spricht auch von Normalherstellungskosten. Für die Kosten der Bezugseinheiten werden marktübliche Maßstäbe berücksichtigt. Besondere Bauleistungen bzw. Einzelkosten können in manchen Fällen berücksichtigt werden und in das Wertermittlungsverfahren miteinfließen. Ein aktuelles Beispiel für eine derartige Bauleistung wäre das Investieren in eine Solarzellen auf das Dach der Immobilie. Der zeitliche Faktor der Alterswertminderung(23§) muss in Bezug bei einem aktuellen Verfahren geprüft werden. Dabei muss die Restnutzungsdauer in Bezug auf die ursprünglich festgelegte Gesamtnutzungsdauer erfasst werden. Der Faktor der Restnutzungsdauer kann allerdings durch Instandsetzung und Modernisierung erhöht werden. Der Eigentümer muss in so einem Fall prüfen, ob die Kosten für eine entsprechende Sanierung die Erhöhung der Restnutzungsdauer wert sind, aber auch die mögliche Einsparung zukünftiger Energiekosten durch solche Maßnahmen beachten.

Wie bereits erwähnt, ist der Vergleich ein essentielles Werkzeug bei der Bewertung von Immobilien. In (15§) des ImmoWertV wird vor allem Bezug auf Grundstücke genommen, allerdings lässt sich das Verfahren auch auf Immobilien, also Bauanlagen anwenden. Das Vergleichswertverfahren wird auch von Manfred Kuhnberger zur Bewertung von Immobilien verwendet.<sup>54</sup> Im Optimalfall hat man ausreichend vergleichbare Immobilien im Regionalmarkt um einen Wert zu erhalten.<sup>55</sup> Oft werden Preise von vergleichbaren Objekten aus vergleichbaren Regionalmärkten verwendet, wenn das Angebot in dem vorhandenen Markt nicht homogen genug ist, was bedeutet das nicht ausreichend vergleichbare Immobilien vorhanden sind. Die zu beachtenden Faktoren für vergleichbare Immobilien sind Raum- und Flächeneinheit, aber auch der jährlich erzielte Ertrag durch das Objekt.<sup>56</sup> Somit lässt sich sagen, dass ein vorhandener Sachwert und genau bestimmter Ertragswert der Immobilie einen Vergleich mit anderen Immobilien erleichtern, da die Faktoren beider Wertermittlungsverfahren einen leicht nachvollziehbaren Vergleich zulassen. Wenn zwei Objekte in einem bestimmten Regionalmarkt über eine vergleichbare Fläche, einen ähnlichen Sachwert und fast identische Miteinnahmen verfügen, ist anzunehmen, dass das zu bewertende Objekt einen ähnlich hohen Marktwert hat, wie das Vergleichsobjekt.

<sup>53</sup> Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz, 10.12.2014

<sup>54</sup> Vgl. Kuhnberger S.23

<sup>55</sup> Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, 10.12. 2014

<sup>56</sup> ImmoWertV § 13

Das Ertragswertverfahren bestimmt, welche Rendite der Eigentümer von seiner Immobilie erwarten kann und spielt somit eine essenzielle Rolle bei der Frage nach der Eignung zur Geldanlage. Das Ertragswertverfahren beantwortet somit die Frage: „Für welchen Preis lohnt sich der Erwerb einer Immobilie, wenn die abgezinsten Überschüsse damit verglichen werden?“<sup>57</sup> Somit muss eine lohnenswerte Geldanlage angemessene Mieteinnahmen, Pachteinahmen oder gar einen Wertzuwachs des eigentlichen Objekts aufgrund von standortbedingten Preisdynamiken mit sich bringen. Auf diese Thematik wird in folgenden Kapiteln näher eingegangen. Hervorzuheben ist, dass laut § 17 des ImmowertV bei einem Ertragswertermittlungsverfahren marktübliche Ergebnisse ermittelt werden und kein Betrag der den Sachverhalt der Realität in genauester Weise darstellt. Der Besitzer der Immobilie kann den Umständen entsprechend auch andere Erträge erzielen. Gerade bei Mietpreisen besteht keine Bindung an die ortsübliche Vergleichsmiete. Bei besonders attraktiven Objekten, die zur Vermietung angeboten werden, kann somit ein durchaus höherer Mietertrag erzielt werden.<sup>58</sup>

Ein Verkehrswertgutachten soll den Marktpreis eines Objektes bestimmen. Zur Bestimmung des Preises ist eines der frei genannten Wertermittlungsverfahren legitim. Jörg Stroisch hat in diesem Zusammenhang eine Übersicht erstellt, in der ersichtlich ist, welches Verfahren bei welcher Art von Immobilie üblicherweise angewendet wird:

Art d. Immobilie	Vergleichs.	Ertragsw.	Sachw.
1-Familienhaus			x
2-Familienhaus			x
3-Familienhaus		x	x
Mehrfamilienhaus		x	
Eigentumswohnung (vermietet)		x	

Quelle: Stroisch, S.106

## Die Lage einer Immobilie

Das wichtigste und ausschlaggebendste Kriterium für den Wert einer Immobilie ist die Lage. „Ein schlechtes Objekt in einer guten Lage ist besser als ein gutes Objekt in einer schlechten Lage.“<sup>59</sup> Selbst Menschen, die wenig Affinität zur Thematik haben, können dies anhand der enorm hohen Mieten in Städten wie München oder Hamburg erkennen. Der Bundesdurchschnitt ist sehr viel niedriger als gängige Mietpreise in genannten

<sup>57</sup> Landwehr, 11.12.2014

<sup>58</sup> Vgl. Kemter, 11.12.2014

<sup>59</sup> Vgl. Stroisch 2010: S.9

Städten.<sup>60</sup> Aus diesem Grund können selbst baufällige und marode Immobilien in einer Top-Lage interessante Investitionsoptionen werden. Der großen Unterschiede bezüglich der Mietpreise entsteht aufgrund von Unterschieden in der Infrastruktur und verschiedenen Durchschnittseinkommen. „In München liegen die Gehälter 20 bis 25 Prozent über dem, was in Berlin üblich ist“. <sup>61</sup> Hohe Gehälter sind ein Indiz für eine „Top-Lage“. Einen schnellen Überblick über den Wert einer Lage erhält man, wenn man die Bodenpreise im Internet recherchiert.<sup>62</sup>

Ein weiterer Faktor für die Wertsteigerung einer Immobilie kann die Topografie sein.<sup>63</sup> Wenn ein Haus durch eine Hanglage dem Einwohner einen besonderen Ausblick bietet, kann mit einem höheren Verkaufspreis gerechnet werden. Dies hat allerdings auch den Grund, dass ein Bau am Hang entsprechend umständlicher und teurer ist.

### 5.3 Gutachten und Ausschüsse

Das Vorhandensein eines unabhängigen Gutachtens ist essentiell, um eine objektive Beurteilung von Dritten zu erhalten.<sup>64</sup> In der Regel werden diese von Gutachterausschüssen erstellt. Ein Gutachten wird nach objektiven Kriterien und festgelegten Standards durchgeführt und bietet somit die Basis für den Handel mit Immobilien.<sup>65</sup> Meistens sind diese innerhalb eines bestimmten Landkreises tätig. Der Aufgabenbereich eines Ausschusses besteht aus folgenden Aufgaben:

- Der Sammlung von Kaufpreisen der Immobilien innerhalb des Landkreises
- Die Bestimmung der Bodenrichtwerte
- Der Erstellung diverser Daten, wie beispielsweise Lizenschaftszinssätze, Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten, Vergleichsfaktoren und Mietwertübersichten
- Das Erstellen von Grundstücksmarktberichten
- Sowie das genannte Verfassen von Gutachten<sup>66</sup>

---

<sup>60</sup> Vgl. Roth, 14.12.2014

<sup>61</sup> Ludwig, 14.12.2014

<sup>62</sup> Entsprechende Recherchen sind unter [www.proplanta.de](http://www.proplanta.de) möglich

<sup>63</sup> Vgl. Stroisch S.23

<sup>64</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

<sup>65</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

<sup>66</sup> Jörg Stroisch S.25



Kaufpreise können bei den entsprechenden Ausschüssen angefragt werden. Dadurch erhält man schnell einen Überblick und Angebote können mit den erhaltenen Daten verglichen werden. Die Aktualität der Daten wird dadurch gewährleistet, dass bei jedem Eigentümerwechsel der Gutachterausschuss des Landkreises informiert werden muss. Eine Kopie des Grundstücksvertrages muss vorgelegt werden.<sup>67</sup> Der Ausschuss erstellt ebenfalls eine Übersicht mit Hilfe eines Medians, welcher Auskunft über den Kaufpreis pro Quadratmeter gibt. In diesem Falle wird auf das Berechnen des Durchschnittswertes verzichtet, da in jedem Regionalmarkt eine größere Anzahl an teureren oder billigeren Immobilien existieren. Wäre die Anzahl jeweils ausgeglichen, könnte ein Durchschnittswert als Maßstab gelten. Da dies in der Realität aber selten der Fall ist, wird ein Median wie folgt berechnet:

Man nehme 6 Objekte eines Regionalmarktes mit folgendem Quadratmeterpreis:

Objekt 1: 602,32 €/m<sup>2</sup>

Objekt 2: 753,64 €/m<sup>2</sup>

Objekt 3: 447,66€/m<sup>2</sup>

Objekt 4: 656,54€/m<sup>2</sup>

Objekt 5: 593,98€/m<sup>2</sup>

Objekt 6: 865,84€/m<sup>2</sup>

Die Werte werden der Größe nach geordnet, beginnend mit dem Kleinsten.

447,66€/m<sup>2</sup> ; 593,98€/m<sup>2</sup> ; 602,32€/m<sup>2</sup> ; 656,54€/m<sup>2</sup> ; 753,64€/m<sup>2</sup> ; 865,84€/m<sup>2</sup>

Der Wert der bei der Aufstellung in der Mitte steht, ist der Median. Bei einer geraden Anzahl von Werten wie in diesem Beispiel, gibt es offensichtlich zwei dieser Werte. Deshalb muss der Mittelwert dieser Werte berechnet werden.<sup>68</sup> Dabei sei  $n$  die Anzahl der vorhandenen Werte, also 6.

1. Stelle:  $n/2 = 3$  also die 3.Stelle in der Aufstellung, dementsprechend 602,32€/m<sup>2</sup>

---

<sup>67</sup> Derselbe S.25

<sup>68</sup> Vgl. Faes, 15.12.2014

2. Stelle:  $n+1/2=4$  also die 4.Stelle in der Aufstellung, dementsprechend 656,54€/m<sup>2</sup>

Der Mittelwert beider Werte beträgt:

$$x = (602,32\text{€/m}^2 + 656,54\text{€/m}^2) / 2 = 628,43\text{€/m}^2$$

Somit ist der gesuchte Median 628,43€/m<sup>2</sup> und dient nun der Orientierung, aber auch der Bestimmung des Sachwertes von Immobilien des Regionalmarktes. Der Median ist mathematisch korrekter als der Durchschnittswert der gesammelten Werte, da er nicht von Ausreißern wie beispielsweise Objekt 6 beeinträchtigt wird.<sup>69</sup>

Grundsätzlich unterscheidet man vier Arten von Gutachten, die je nach Bedarf erstellt werden:

- **Schnelle Überslagsschätzung** wird meistens von Maklern angewendet, damit diese mit ihren eigenen Formeln eine schnelle Vorstellung in Bezug auf den Wert eines Objektes bekommen. Oftmals finden aber nicht alle relevanten Faktoren Platz in solch einer Formel, weshalb sie deutlich ungenauer ist als beispielsweise das Ergebnis eines Verkehrswertgutachten.

- Bei **prinzipieller Risikoabschätzung und -kalkulation** werden zusätzlich rechtliche Hintergründe und der Zustand der Immobilie miteinbezogen. Des Weiteren wird die Lage des Objektes geprüft, die ja wie bereits erwähnt, der relevanteste Faktor bei der Bewertung von Immobilien ist. Dadurch kann Immobilien vorab als „unproblematisch“ oder gar „riskant“ eingestuft werden.<sup>70</sup> Hierbei handelt es sich dennoch um keine präzise Bewertung, sondern um ein Hilfsmittel, um bei einer Auswahl von Immobilien Einige vorab ausschließen zu können.

- Das **Verkehrswertgutachten** ist eine weitaus präzisere Informationsquelle als die beiden vorherig genannten Gutachten. Dieses gibt Klarheit über den Verkehrswert der Immobilie.

- Ein **Sachverständigengutachten** dient zur Analyse von der Beschaffenheit der Immobilie und gibt eine genaue Übersicht bezüglich Bauschäden und -mängel. Der Investor hat somit die Möglichkeit, sich über die anfallenden Kosten zur Behebung der Mängel zu informieren.<sup>71</sup> Gerade bei Immobilien, bei denen ein niedriger Kaufpreis angesetzt wurde, da sie sich in sanierungsbedürftigem Zustand befinden, ist ein entsprechendes Gutachten eines Sachverständigen unerlässlich. Des Weiteren nimmt das Gutachten Bezug auf die sanitären Einrichtungen und Heizungs- und Elektroinstallationen. Somit erfährt der Investor, ob die Immobilie energieeffizient ist oder ob energetische Sanierungen vorgenommen werden sollten. Da seit 2008

---

<sup>69</sup> Stroisch S.25

<sup>70</sup> Derselbe S.83

<sup>71</sup> Derselbe S.83

ein Energieausweis für Gebäude Pflicht ist und Strafen vermieden werden wollen, kann mithilfe dieses Gutachtens und den entsprechenden Sanierungsarbeiten eine gute Bewertung erreicht werden.<sup>72</sup> Ein ausgestellter Energieausweis ist 10 Jahre gültig. Das gilt auch für Ausweise vor 2008.

Um eine Vorstellung möglicher Mietertäge zu erhalten, kann ein sogenannter Mietspiegel beim Gutachterausschuss angefordert werden. In diesem sind die örtüblichen Mietpreise vermerkt und in Großstädten sogar für die unterschiedlichen Stadtteile vermerkt. Gerade bei der Beurteilung der Immobilie nach dem Ertragswertverfahren, handelt es sich hierbei um eine Notwendigkeit.<sup>73</sup> Wie bereits erwähnt, ist aber zu beachten dass der Mietspiegel keine Vorgabe zum Festlegen des Mietpreises bei eigenen Immobilien ist. Der Eigentümer kann höhere und niedrigere Mieten verlangen, wenn die dementsprechende Nachfrage gegeben ist.

## **Vorteil Baudenkmäler**

Für viele Investoren scheint ein Baudenkmal eine lohnenswerte Geldanlage zu sein. Allerdings sind Gebäude unter Denkmalschutz ein Sonderfall, bei dem einige Vorschriften einzuhalten sind und mit einigen Mehrkosten zu rechnen ist. Durch das hohe Alter und die besondere Beschaffenheit der Gebäude ist eine Renovierung oder Modernisierung weitaus teurer. So kann die Denkmalbehörde beispielsweise vorschreiben, dass nur eine bestimmte Holzart verwendet werden darf, um ein homogenes Bild zu wahren. §11 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein besagt:

(1) Die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Besitzerinnen und Besitzer oder die sonst Verfügungsberechtigten eingetragener Kulturdenkmale sind verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten.<sup>74</sup>

Dementsprechend muss versucht werden, das der aktuelle Zustand „konserviert“ wird. Bei herkömmlichen Immobilien ist dies nicht der Fall. Die Denkmalschutzbehörde hat weitreichende Rechte. Bei Sanierungen in jeglicher Form müssen vorerst Anträge gestellt werden. Laut §7 (1) des Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein bedarf jedwede Veränderung einer Genehmigung der zuständigen Behörde.<sup>75</sup>

Aber dennoch erfreuen sich Baudenkmale großer Beliebtheit bei Investoren. Dies liegt vor allem an den steuerlichen Vorteilen, die der Denkmalschutz mit sich bringt. Eine Vielzahl von Abschreibungen(AFA) ist möglich. Dies beziehen sich sowohl auf Modernisierungskosten und Sanierungskosten, als auch die eigentlichen Anschaffungskosten. Der Denkmalbesitzer kann die Immobilie acht Jahre lang nach dem Kauf mit neun Prozent steuerlicher Abschreibung modernisieren. Nach diesem Zeitraum hat er weitere vier Jahre

---

<sup>72</sup> Osadnik, 16.12.2014

<sup>73</sup> Stroisch S.27

<sup>74</sup> Landesregierung Schleswig-Holstein, 16.12.2014

<sup>75</sup> Landesregierung Schleswig-Holstein. 16.12.2014

die Möglichkeit die Ausgaben mit sieben Prozent abzuschreiben. Des Weiteren besteht die Möglichkeit die Anschaffungskosten über einen Zeitraum von 40 Jahren(ab Baujahr 1925) mit 2,5% abzusetzen oder 50 Jahre lang, mit zwei Prozent (bis Baujahr 1924). Bei Sanierungskosten, die nach den Maßstäben der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden, können zehn Jahre lang neun Prozent steuerlich abgeschrieben werden. Wenn die jeweiligen Ausgaben für die genannten Maßnahmen zugeordnet werden, kann auch eine Doppelförderung möglich sein. Da die Steuerersparnis bei Modernisierungs- und Sanierungskosten sehr viel höher angesetzt ist, sind vor allem Baudenkmäler mit niedrigen Anschaffungskosten aber dafür höherem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf sehr beliebt.<sup>76</sup> Auch die jeweiligen Gemeinden fördern die Sanierung und Erhaltung von Denkmälern in manchen Fällen mit Zuschüssen, diese werden dann aber von den jeweiligen Modernisierungskosten abgezogen, wodurch eine dementsprechende steuerliche Förderung nicht mehr möglich ist, beziehungsweise weitaus geringer ausfällt.<sup>77</sup>

## Gängige Mängel und Schäden

Bei der Bewertung einer Immobilie sind Bauschäden und deren Beseitigung nicht zu unterschätzen. Bauschäden entstehen durch äußere Einwirkung oder durch Baumängel schon beim eigentlichen Bau der Immobilie. Bei entsprechenden Mängeln müssen die folgenden Maßnahmen in Erwägung gezogen werden und die entsprechenden Kosten müssen zusätzlich einkalkuliert werden:

- **Kellersanierung** bezeichnet die Erneuerung der vertikalen Bauwerksabdichtung unterhalb der Geländeoberkante und/oder die horizontale Abdichtung gegen drückendes und nicht drückendes (Stau-)Wasser.
- **Mauerwerkssanierungen** ist die Verstärkung (Ertüchtigung) oder der Austausch schadhafter oder in ihrer Tragfähigkeit beeinträchtigter Mauerwerksteile oder von Sichtmauerwerksflächen (z.B beim Befall von Hausschwamm)
- **Fenstersanierungen** umfassen die tischlermäßige Überarbeitung und den Austausch alter Fenster gegen (gegebenfalls denkmalgerechtere) neue Fenster.
- **Dachsanierungen** bei Steil – und Flachdächern erfasst nicht nur den Austausch der Dachhaut oder möglicherweise des Dachstuhls, sondern auch den Einbau einer Wärmedämmung in die Schrägdachflächen sowie den kompletten Ausbau des Dachraumes.

---

<sup>76</sup> Kemter, 16.12.2014

<sup>77</sup> Ders. 16.12.2014

- **Deckenbalkensanierung** beinhaltet die Holzbalkendecke durch Erneuerung oder Austausch von Bauteilen.
- **Betonsanierung** ist die Auswechslung schadhafter oder in ihrer Tragfähigkeit eingeschränkter Betonbauteile oder von Sichtbetonflächen.
- **Energetische Sanierung:** darunter versteht man mehr einer Erneuerung oder eine Neugestaltung einer thermischen Hülle eines Wärmedämmverbundsystems (WDV) oder eines wärmedämmenden Sanierputz.
- **Asbestsanierung** durch restlose Entfernung gefährlicher Asbestbaustoffe beziehungsweise dessen Austausch gegen unbedenklichere Stoffe<sup>78</sup>

Genannte Faktoren können eine erhebliche Wertsenkung einer Immobilie bedeuten, da die Beseitigung sowohl Geld als auch Zeit beansprucht. Durch den Zeitfaktor kann es passieren, dass eine entsprechende Immobilie erst nach einer Renovierung vermietet werden kann, dies bedeutet einen Mietausfall über diesen Zeitraum. Dies ist aber der Extremfall. In der Regel werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, um die verbleibende Gesamtnutzungsdauer zu erhöhen. Immobiliengutachter Roman Becker spricht von einer generellen Gesamtnutzungsdauer von 80 Jahren bei einem gut ausgestatteten Haus. Bei dieser Immobilie wird mit einem jährlichen Abschlag von 0,5% gerechnet.<sup>79</sup> Diesem Wertverfall wird durch entsprechende Sanierungsmaßnahmen entgegengewirkt, denn abhängig vom Umfang der Sanierungen wird die Gesamtnutzungsdauer erhöht. Das ist der Grund warum auch Immobilien, die über 100 Jahre alt sind bewohnbar sind und immer noch über hohe Marktwerte verfügen.<sup>80</sup>

Abschließend lässt sich zur Bewertungsthematik von Immobilien sagen, dass die Wertermittlungsverfahren die zentrale Rolle bei der Bestimmung des Preises einer Immobilie darstellen. Allerdings spielt der Ertragswert für den Investor die relevanteste Rolle. Also wird das Ertragswertverfahren angewendet. Gutachter wie Roman Becker bewerten den monatlichen Ertrag einer Immobilie als den wichtigsten Faktor.<sup>81</sup>

## 6. Kunst bewerten

Die Frage, ob eine objektive Bewertung möglich ist stellt sich bei Kunstobjekten noch stärker in den Vordergrund als bei Immobilien und klassischen Automobilen. Sinnvolle Bewertungen sollten aus Sicht des Protokollierenden nur sehr begrenzt von emotionalen und persönlichen Faktoren abhängen wie

---

<sup>78</sup> Stahr 2011: S.4ff

<sup>79</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

<sup>80</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

<sup>81</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

beispielsweise das eigene ästhetische Empfinden. Allein die Frage ob ein Kunstwerk „gut“ ist oder nicht lässt viel Raum für Diskussion, aber wenige Möglichkeiten für eine wissenschaftliche Erklärung. Im Kontext „Kunst als Wertanlage“ muss entsprechenden Kunstwerken natürlich ein Preis zugeordnet werden, der bei Kauf und Verkauf bezahlt werden sollte. Im Folgenden werden die Faktoren zur Preisfestlegung genauer betrachtet.

Unterschieden werden muss bei der Bewertung von Kunst zwischen kunsthistorischen und dem hier interessanten Handelswert.<sup>82</sup> Ein junger Künstler der den aktuellen Zeitgeist trifft und dessen Kunst im Trend liegt, kann für einen enorm hohen Preis gehandelt werden, während Gemälde aus dem 17. Jahrhundert sehr viel weniger wert sein kann. Ein extremes Beispiel ist der Graffiti-Künstler "Banksy" dessen Werke für 6-stellige Beträge versteigert werden.<sup>83</sup> Im Gegensatz dazu könnte man ein Gemälde aus dem 17. Jahrhundert für wenige tausend Euro auf Ebay ersteigern. Der kunsthistorische Wert wäre bei dem Gemälde ein höherer, aber da die Nachfrage nach Banksys Werken so enorm ist und er internationales Interesse auf sich zieht, sind seine Werke sehr begehrt. Banksy ist ein Beispiel wie ein Künstler Prominentenstatus erlangen kann und somit (wenn in diesem Fall auch unfreiwillig) eine generelle Wertsteigerung aller seiner Werke mit sich bringt.

## 6.1 Die Teilmärkte

Um sich vorneweg einen Überblick über den Kunstmarkt zu erschaffen ist zu erwähnen, dass er sich in drei Teilbereiche aufgliedern lässt. Der Primärmarkt besteht überwiegend aus Privatpersonen die nicht professionell mit Kunst handeln. Oft bieten Personen ihre eigenen Erzeugnisse an oder es werden Dachbodenfunde verkauft. Vertriebswege können der eigene Bekanntenkreis, Flohmärkte oder Internetplattformen wie Ebay sein. Dementsprechend werden in diesem Teilbereich die niedrigsten Preise für Kunstwerke erzielt, allerdings stellt dieser Bereich den größten des gesamten Kunstmarktes dar. Preise über 1000€ sind selten. Der Preis entsteht in diesem Markt überwiegend durch die Herstellungskosten des Kunstwerkes, das bedeutet Materialkosten und Zeitaufwand sind hier die relevanten Faktoren.<sup>84</sup> Der Sekundärmarkt besteht aus Galerien und Kunsthändlern, die auf regionaler oder nationaler Ebene agieren. Diese sind meistens auf ein Kunstgenre spezialisiert und in der Regel fachkundig was diesen Bereich angeht. Generell ist dieser Bereich als professioneller zu bewerten, da Berater und Galeristen miteinbezogen werden und Informationen für den Interessenten bereitgestellt werden. Geschätzt gibt es zirka 7000 entsprechende Galerien weltweit über die der Hauptteil des Umsatzes dieses Marktes generiert wird.<sup>85</sup> Der Tertiärmarkt ist zwar gemessen an Aktueren und Händlern der kleinste Markt, aber nichtsdestotrotz der mit der größten

---

<sup>82</sup> Vgl. Knebel 2011: S.7

<sup>83</sup> N-TV, 20.12.2014

<sup>84</sup> Knebel S.14ff

<sup>85</sup> Ders. S.17

Präsenz in allen Medien. Man liest von Kunstwerken, für die von Superreichen bei den großen Auktionshäusern wie Christie's oder Sotheby's enorme Preise bezahlt werden, die für die Allgemeinheit nicht nachzuvollziehen sind.<sup>86</sup> Dabei sind die Kunstwerke nahezu Kultobjekte und die Künstler haben oftmals Prominentenstatus wie im vorherig genannten Fall mit dem Graffiti-Künstler Banksy. Dementsprechend sind die Kunstwerke für die Interessenten oftmals nicht substituierbar, für ein solches Werk gibt es keine direkte Alternative, was die hohen Preise rechtfertigen soll. Dieser Zustand ist bei Primär- und Sekundärmarkt nicht vorherrschend, da die Künstler wenig Popularität besitzen und es auf den Märkten innerhalb eines Genres eine Menge Alternativen für ein bestimmtes Werk gibt. Bezüglich der Teilmärkte lässt sich also sagen dass mit sinkender Größe die Preise für die entsprechenden Kunstwerke steigen.

## 6.2 Methoden zur Bewertung

Im Folgenden werden gängige Bewertungsmethoden erläutert die zur Preisbestimmung von Kunst verwendet werden.

### Heuristiken

Einem bestimmten Künstler wird ein Faktor zugeordnet, der abhängig von dessen Bekanntheitsgrad und seinem bisherigen Schaffen ist. Dieser Faktor wird dann mit einem Größenwert des entsprechenden Kunstwerkes( in der Regel Höhe plus Breite) multipliziert.<sup>87</sup> Allerdings wird der Faktor von einer fachkundigen Person geschätzt, somit kann Genauigkeit nur bedingt gewährleistet sein.

### Zeitschriften- und Internetindizes

Indizes aus Zeitschriften eignen sich, da sie Aktualität gewährleisten und die aktuellsten Trends aufgreifen.<sup>88</sup> Wenn ein Künstler durch Präsenz im Medium auffällt, ist anzunehmen dass auch zeitnah der Wert seiner Kunstwerke steigen wird. Oft werden Rankings der populärsten Künstler erstellt. Das Problem an solchen Rankings besteht aber darin dass sie nur Bezug auf den Tertiärmarkt nehmen. Somit muss ein interessierter Investor mit Kunstwerken im 5 bis 7-stelligen Bereich vorlieb nehmen. Rankings sind auch im Internet einzusehen, wobei der Vorteil der Aktualität hier gegeben ist.<sup>89</sup>

### Insiderindizes

Diese Indizes werden von Experten erstellt und veröffentlicht, welche die Preise von Auktionen erfassen

---

<sup>86</sup> Stern, 20.12.2014

<sup>87</sup> Knebel S.20

<sup>88</sup> Ders. S.21

<sup>89</sup> Ein solches Ranking ist unter [www.artfacts.net](http://www.artfacts.net) einzusehen

und aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung qualifiziert sind Kunst zu bewerten und Prognosen für den Markt zu verfassen. Die Information können erworben werden, aber häufig erscheinen sie in Sammelbänden, die für Interessenten erwerblich sind.<sup>90</sup> Den entsprechenden Experten nachzuvollziehen, ist schwer da nicht alle miteinbezogenen Faktoren öffentlich sind oder aber auch nicht erwähnt werden, so dass ein gewisses Vertrauen der Expertenmeinung entgegengebracht werden muss.

## **Kunstfonds**

Um die Bewertung von Kunstwerken anhand von Kunstfonds verständlich zu erläutern, muss vorerst das Prinzip des Kunstfonds verstanden werden. Unternehmen wie beispielsweise die Hamburger Art Estate AG bieten dem Investor an, sich mit einem bestimmten Betrag an einem zusammengestellten Portfolio verschiedener Kunstwerke zu beteiligen, welches bis zur Ausschüttung am Ende der Laufzeit erheblich an Wert zugelegt haben soll.<sup>91</sup> Die erwartete Rendite, die ausbezahlt werden soll, ergibt sich durch die genannte Wertsteigerung. Nun ist anzunehmen, dass ein rentabler Kunstfond Werke enthält welche auch im einzelnen an Wert gestiegen sind. Ergebnisse entsprechende Fonds sind allerdings in der Regel nicht öffentlich, das bedeutet eine Bewertung ist nur schwer möglich ohne am Fond partizipiert zu haben.<sup>92</sup>

## **Wissenschaftliches Bewerten**

Das Berechnen von Indizes zur Kunstpreisbestimmung ist das Ziel um Marktpreise festlegen zu können. Dafür bieten sich verschiedene Methoden an, welche Vor- und Nachteile bei Verwendung in der Praxis mit sich bringen.

Bei der sogenannten Warenkorbmethode wird der Durchschnittspreis von erzielten Preisen von Transaktionen einer Anzahl von bestimmten Kunstwerken zu einem bestimmten Zeitraum berechnet. Für die gleichen Kunstwerke wird diese Prozedur ein weiteres Mal zu einem späteren Zeitpunkten getan. Mit den Durchschnittswerten verschiedener Zeitpunkte lässt sich ein Index für einen bestimmten Zeitraum berechnen.<sup>93</sup> Dieser Index lässt sich auch auf andere Kunstwerke des gleichen Genres oder in einer vergleichbaren Preiskategorie anwenden, um Preisveränderungen an eigenen oder anderen Kunstwerken zu bestimmen. Oft findet auch die Methode des „variablen Warenkorbs“ Verwendung. Hier werden nicht die gleichen Kunstwerke bei den verschiedenen Beobachtungszeitpunkten verwendet, sondern Andere als bei der vorherigen Zeitphase.<sup>94</sup> Das Problem einer solchen Erhebung ist, dass dementsprechend keine Heterogenität in Bezug auf die Kunstwerke besteht. Der Experte der den Index berechnet, muss Kunstwerke selektieren, die vergleichbare Eigenschaften wie die des vorherigen Beobachtungszeitraums besitzen, da sonst ein zu

---

<sup>90</sup> Vgl. Knebel S.22

<sup>91</sup> Jungclausen, 21.12.2014

<sup>92</sup> Knebel S.24

<sup>93</sup> Frey 2011: S.54

<sup>94</sup> Ders. S.53



großes Maß an Verfälschung eintreten wird.<sup>95</sup> Diesen Nachteil hat die Variante mit dem „fixen Warenkorb“ nicht. Allerdings besteht hier die Problematik, dass zu selten Transaktionen mit den zu beobachtenden Kunstwerken getätigt werden. Selten wechseln Kunstwerke mehrmals im Jahr den Besitzer, dementsprechend hat auch kein neuer Preis für das bezahlt werden können. In der Praxis ist eine Umsetzung der „fixen Warenkorbmethode“ nur selten durchführbar, obwohl sie einen genaueren Index gewährleisten würde als die „variable Warenkorbmethode“.

Die „repeat-sales-regression“ stellt aus Sicht des Referenten die Steigerungsform zur Warenkorbmethode dar. Es werden ebenfalls Verkaufspreise verglichen, dennoch werden Informationen bezüglich der Rendite berechnet. Dementsprechend ist dies eine relevante Methodik für einen möglichen Investor. Bei einem Kunstwerk werden die getätigten Verkaufstransaktionen über einen bestimmten Zeitraum dokumentiert. Die erzielten Preise werden dann ins Verhältnis mit den jeweiligen erfassten Zeitintervallen gesetzt, sodass man im Falle eines beobachteten Preisunterschiedes eine Rendite errechnen kann, beispielsweise über einen Zeitraum von fünf Jahren.<sup>96</sup> Im Endeffekt wird man das Ziel haben, die jährliche Rendite eines Kunstwerkes somit darzustellen. Dass diese Variante einige Transaktionen voraussetzt, ist ihr Nachteil. In der Praxis ist es selten der Fall, dass ein Werk innerhalb weniger Jahre häufig den Besitzer wechselt. Auch wenn die Zeitabstände zu weit auseinander liegen, ist es schwer, eine praxisnahe Jahresrendite darzustellen, vor allem wenn weniger als eine Transaktion im Jahr stattgefunden hat.<sup>97</sup> Des Weiteren ist diese Methode vor allem auf Objekte anwendbar, die in dem Beobachtungszeitraum sehr gefragt sind oder im Trend liegen. Da bei solchen Werken eine höhere Anzahl an Transaktionen wahrscheinlich ist, lässt sich somit auch die repeat-sales-regression auch präziser in so einem Fall anwenden. Der Faktor Abnutzung kann bei Kunstwerken zu drastischen Wertsenkungen führen. Ob diese der Grund für plötzlichen Wertverfall oder die Gegebenheiten des Kunstmarktes ist aus einem solchen Index nicht zu erkennen.<sup>98</sup> Des Weiteren kann der Faktor der Provenienz<sup>99</sup> sich verändern. Wenn beispielsweise ein Fälschungsskandal vorliegt, wie es bei der "Sammlung Werner Jägers" der Fall ist.<sup>100</sup> Für die einzelnen Gemälde wurden Beträge von bis zu 2,4 Mio. Euro bezahlt. Deren Wert sank aber Richtung null nach Enthüllung des Skandals, da es sich um Fälschungen handelte.<sup>101</sup> Eine gegenteilige Begebenheit ist ein plötzlicher Wertzuwachs durch Provenienz. Ein Extrembeispiel stellt ein Fall dar, bei dem ein Mann eine Zeichnung für zehn Euro erstand welche irrtümlicherweise für eine Picasso-Kopie gehalten wurde. Es stellte sich heraus, dass es sich um ein Original handle, welches einer völlig anderen Preiskategorie zuzuordnen ist.<sup>102</sup> Nico Frey umschreibt diese Tatsache in „Betriebswirtschaftliche Kunstbewertung“ als „heterogene Problematik“ in Bezug auf die

---

95 Ders. S.54

96 Frey S.54

97 Vgl. Frey S.55

98 Kitzing 2011: S.55

99 Der Begriff der Provenienz wird im folgenden Kapitel genauer erläutert.

100 Maak, 21.12.2014

101 Vgl. Ders. , 21.12.2014

102 Die Welt, 23.12.2014

Kunstpreisbestimmung.<sup>103</sup>

## 6.3 Provenienz bei Kunstwerken

Die Provenienz beschreibt die Herkunft eines Werkes. Allerdings wird nicht nur auf Regionalität Bezug genommen, sondern auch auf den Zeitpunkt Entstehung, den Künstler und in vielen Fällen auch auf die Vorbesitzer.<sup>104</sup> Ein Werk dem nachgewiesen werden kann, dass es von einem populären Künstler geschaffen wurde oder aus einer kunsthistorisch relevanten Epoche stammt, wird einen deutlichen Wertzuwachs erfahren. Beispiel hierfür sind Werke des Künstlers Picassos. Bilder tauchen auf, deren Wert wird daraufhin auf mehrere Millionen geschätzt.<sup>105</sup> Wenn ein Werk über einen sehr prominenten Vorbesitzer verfügt, ist ebenfalls ein enorm hoher Wert zu erwarten. Beispielsweise hat das ehemalige Fotomodell Jerry Hall im Jahre 2010 viele Werke der eigenen Kunstsammlung bei Sotheby's versteigern lassen.<sup>106</sup> Diese wurde für Beträge im sechststelligen Bereich verkauft, wobei der Grund für diese Beträge nicht nur die Künstler waren, die diese Werke fertigten, sondern vor allem die hohe Medienpräsenz vorab und der hohen Popularität von Jerry Hall selber.<sup>107</sup> Somit ist die Provenienz einer der relevantesten Faktoren bei der Preisentstehung bei Kunst mit hohen Marktpreisen. Nicht nur die Beschaffenheit, Qualität oder die Maße spielen im oberen Preissegment eine tragende Rolle sondern auch die Provenienz eines Werkes.

## 7. Das Bewerten von Oldtimern

### 7.1 Die Rolle des Web 2.0

Ein klassisches Automobil zu bewerten war vor der Zeit des Web 2.0, je nach Seltenheit des Autos eine komplizierte Angelegenheit. Dies lag vor allem an der Undurchsichtigkeit des Marktes, denn es fehlte an Informationen zu vergleichbaren Autos, wenn Interesse an einem Fahrzeug bestand. Die Referenz waren Kataloge und Fachzeitschriften wie der Oldtimer Katalog<sup>108</sup> oder die Zeitschriften der VF Verlagsgesellschaft

---

<sup>103</sup> Frey S.55

<sup>104</sup> Vgl. Bowe, 23.12.2014

<sup>105</sup> Der Spiegel, 24.12.2014

<sup>106</sup> Klitzing S. 47

<sup>107</sup> Vgl. Gropp, 24.12.2014

<sup>108</sup> Gemeint ist der jährlich erscheinende Oldtimer Katalog des Heel Verlags

mbH<sup>109</sup>, der Bauer Digital KG<sup>110</sup> oder des Axel Springer Verlag<sup>111</sup>, um Preise für die jeweiligen Modelle zu erfahren. Eine Aktualität wie das Internet können solche Medien aber nicht bieten. Die Wertbestimmung ist grundsätzlich immer ein Vergleichsprozess.<sup>112</sup> Früher wurden die Preise für ein Fahrzeug aus den genannten Katalogen und Zeitschriften entnommen, doch der Vergleich mit im Internet angebotenen Fahrzeugen ist ein besserer, weil aktuellerer und meist realistischerer Wert dadurch entsteht. Auf den gängigen Handelsportalen Mobile.de und Autoscout24.de lässt sich das Angebot bestimmter Oldtimer abrufen und somit kann auch das Preisniveau für ein bestimmtes Fahrzeug bestimmt werden. Auf Mobile.de sind aktuell 23.401<sup>113</sup> Fahrzeuge inseriert welche bis zum Jahre 1985 das erste Mal zugelassen wurde, dementsprechend Fahrzeuge mit Oldtimer-Status oder Automobile, die durch ein Gutachten diesen Status erlangen könnten. Bei Autoscout24.de sind es 7.845 Fahrzeuge<sup>114</sup>. Autoscout24.de eignet sich für internationale Vergleiche und Inserate, da es über internationale Ableger verfügt, sogar für den deutschsprachigen Raum<sup>115</sup>. Mobile.de ist innerhalb Deutschlands das größte Onlineportal für Autohandel. Laut Nikolaus Prasse, Vertriebschef von La Bella Machina, bildet das Internet und die involvierten Handelsportale die Basis für den Handel mit Oldtimern<sup>116</sup>.

## 7.2 Zustandsnoten als Mittel zur Wertbestimmung

Der Wert eines bestimmten Oldtimers hängt stark von seinem allgemeinen Zustand ab. Da es sich um alte Autos handelt, ist dieser Fakt durchaus nachvollziehbar. Ein neuwertiger Zustand ist sehr selten beziehungsweise existiert ein solches Fahrzeug bei vielen Modellreihen nicht mehr. Die Ausnahme ist ein restauriertes Fahrzeug<sup>117</sup>. Im Folgenden wird erläutert welche Note ein Gutachter einem bestimmten Oldtimer geben würde:

### **Zustand 1:**

Makeloser Zustand. Keine Mängel, Beschädigungen oder Gebrauchsspuren an der Technik und an der Optik. Komplett und perfekt restauriertes Spitzenfahrzeug. Wie neu oder besser. Sehr selten.

*Ein Fahrzeug, auf das man begeistert zugeht und bei dem man auch bei genauer Prüfung keine Mängel feststellt. Basis für die Bewertung in die Zustandsnote 1 ist der angenommene Zustand bei Erstauslieferung,*

---

109 Themenbezogene Zeitschriften der VF Verlagsgesellschaft sind: Oldtimer Markt, Oldtimer Praxis, British Classics; Quelle im Literaturverzeichnis

110 Themenbezogene Zeitschriften der Bauer Digital Kommanditgesellschaft sind: Auto Zeitung Classic Cars; Quelle im Literaturverzeichnis

111 Themenbezogene Zeitschriften des Axel Springer Verlages sind: Auto Bild Klassik; Quelle im Literaturverzeichnis

112 Siehe Anhang, Interview Prasse

113 Detailsuche bei www.mobile.de: Erstzulassung bis 1985 Stand: 24.12.2014

114 Detailsuche bei www.autoscout24.de: Erstzulassung bis 1985 Stand: 24.12.2014

115 Gemeint sind Autoscout24.at für Österreich und Autoscout24.ch für die Schweiz

116 Siehe Anhang, Interview Prasse

117 Siehe Anhang, Interview Prasse

*d.h. der ehemalige Neuwagenzustand des entsprechenden Herstellers<sup>118</sup>.*

### **Zustand 2:**

Guter Zustand. Mängelfrei aber mit leichten Gebrauchsspuren. Entweder seltener, guter und unrestaurierter Originalzustand oder fachgerecht restauriert. Technisch und optisch einwandfrei mit leichten Gebrauchsspuren.

*Ein Fahrzeug, auf das man begeistert zugeht, aber an dem man bei näherer Betrachtung leichte Gebrauchsspuren findet. Diese leichten Gebrauchsspuren sollten sich in der nachvollziehbaren, geringen Gesamtleistung bzw. Leistung nach der Restauration widerspiegeln. Entsprechend niedrig ist auch der Verschleißgrad der Technik.*

### **Zustand 3:**

Gebrauchter Zustand. Fahrzeuge ohne größere technische und optische Mängel, voll fahrbereit und verkehrssicher. Keine Durchrostungen. Keine sofortigen Arbeiten notwendig.

*Ein Fahrzeug, auf das man zugeht und bei näherer Betrachtung unschwer Gebrauchsspuren und diverse kleinere Mängel erkennt. Die Gebrauchsspuren und Mängel sollten sich in der nachvollziehbaren Gesamtleistung bzw. Leistung nach einer Restauration widerspiegeln. Entsprechend hierzu ist auch der Verschleißgrad der Technik.*

### **Zustand 4:**

Verbrauchter Zustand. Nur eingeschränkt fahrbereit. Sofortige Arbeiten zur erfolgreichen Abnahme gem. §29StVZO sind notwendig. Leichtere bis mittlere Durchrostungen. Fahrzeug komplett in den einzelnen Baugruppen aber nicht zwingend unbeschädigt.

*Ein Fahrzeug, auf das man zugeht und bei dem diverse Mängel schon aus der Entfernung erkennbar sind. Eine nähere Inaugenscheinnahme zeigt deutliche Verschleißspuren*

### **Zustand 5**

Restaurierungsbedürftiger Zustand. Fahrzeuge in mangelhaftem, nicht fahrbereiten Gesamtzustand. Umfangreiche Arbeiten an allen Baugruppen erforderlich. Fahrzeug nicht zwingend komplett.

*Ein Fahrzeug, bei dem selbst der Laie sofort deutliche Mängel und/oder Fehlteile erkennt. Könnte auch als Teileträger verwendet werden.*

---

<sup>118</sup> Classic Data, 25.12.2014 ; folgende Umschreibungen des Zustandes aus identischer Quelle

Die Umschreibungen sind die Zustandsdefinitionen von Classic Data. Die Classic Data Marktbeobachtung GmbH & Co. KG ist das führende Unternehmen für Daten und Statistiken rund um Oldtimer im deutschsprachigen Raum.<sup>119</sup> Aufgrund der umfangreichen Datensammlung<sup>120</sup>, des langjährigen Bestehens und der zahlreichen Publikationen, die auf die Auswertungen zurückgreifen, ist das Unternehmen eine der Referenzen im Oldtimermarkt in Sachen Bewertung und Preisbestimmung. Die Publikationen des Heel Verlages, des Axel Springer Verlages und der VF Verlagsgesellschaft verwenden Daten und Statistiken der Classic Data GmbH & Co. KG<sup>121</sup>. Ein einheitliches Kurzgutachten aller Classic Data Zweigstellen gibt einen schnellen Überblick über die generelle Verfassung des Fahrzeugs:

Dirk Weistroffer

## Kurzbewertung

Zertifikatnummer: B1SP7170  
Nur zur Versicherungseinstufung, nicht zum Kauf bzw. Verkauf! Bewertung nur gültig mit einer Fotoanlage  
(Erläuterungen zur Kurzbewertung siehe beigefügte Anlage)  
Zusatznummer: 43120214w

Alpine		CD-ID:	5005
Modell	A 110 (1300)	Leistung	51 kW
Karosserie	Coupé	Hubraum	1280 ccm
Motor	4 Zylinder (Reihe)	Tachostand*	57872 km
Farbe	rot	Erstzulassung	20.07.1968
Bereifung	175/70 R 13 T	nächste HU	02/2016
Kennz.	BM - A 81	Getriebe	Schaltgetriebe
FIN	B00152		

\*abgelesener Tachostand

Notierungen	Wiederbeschaffungswert
Stand: 02/2014	
Zustand 1	78.000 €
Zustand 2	58.000 €
Zustand 3	44.000 €
Zustand 4	23.500 €
Zustand 5	11.600 €

**Classic Data**  
Marktbeobachtung  
Hauptstraße 56, 4701 Bochum  
Tel: 02 34 - 23 95 99-0  
Fax: 02 34 - 23 95 66-80

Remshagen Classic Data GmbH & Co KG  
Bochum, 14.02.2014

Die Notierungen in den Zustandsnoten 1 – 5 wurden nach bestem Wissen und Gewissen durch die Firma Classic Data Marktbeobachtung GmbH & Co KG ermittelt und beziehen sich auf das oben genannte Modell in der Basisversion. Beschreibung der Zustandsnoten siehe Umschlagseite der Bewertungsmappe.

**Sonstiges**


Fahrzeug nicht angemeldet, Gebrauchsspuren, Lackierung noch nachzubessern, original LM-Felgen, originaler Zustand.

Der Gesamtzustand wurde nach probe äußerlicher Inspektionseinschätzung durch den Sachverständigen festgelegt:

**Gesamtzustand** 3+

Unter Berücksichtigung der Classic-Data-Richtlinien und aller bekannt gewordenen wertbeeinflussenden Faktoren ergibt sich folgender

**Wiederbeschaffungswert** 49.000,00

  
 Der Sachverständige  
 Ort/kt: 19.02.14  
 Datum:

© Classic Data GmbH & Co KG, Hauptstraße 56, 4701 Bochum, Tel.: 0234-239599, www.classicdata.de, info@classicdata.de

Classic Data Kurzgutachten eines Renault Alpine A110<sup>122</sup>

## 7.3 Eigenschaften wertvoller Oldtimer

Zu klären sind die grundsätzlichen Gründe für den hohen Wert bestimmter klassischer Automobile. Für Laien ist es verwunderlich, dass ein technisch veraltetes Auto über einen enormen Wert verfügt. Rational

<sup>119</sup> Classic Data, 25.12.2014

<sup>120</sup> Classic Data, 25.12.2014

<sup>121</sup> Classic Data 25.12.2014

<sup>122</sup> Das Fahrzeug befand sich am 22.12.2014 im Bestand von La Bella Machina, zu sehen ist eine Kopie des Gutachten

gesehen ist ein heutiges Auto effizienter und zuverlässiger. Dennoch übersteigt der Wert eines manchen Oldtimers den eines vergleichbaren, zeitgemäßen Neuwagens. Was sind die Gründe für diesen Zustand?

Der ursprüngliche Preis eines Fahrzeuges spielt durchaus eine Rolle. Da früher wie heute, teurere Autos seltener gebaut werden als Günstigere, sind diese Fahrzeuge seltener. Seltenheit ist ein grundsätzlicher Faktor eines wertvollen Oldtimers<sup>123</sup>. Vor allem bei einem verhältnismäßigen alten Objekt kann der Markt die Verfügbarkeit eines seltenen Fahrzeugs nur schwer gewährleisten. Nehmen wir ein Auto wie den Maserati Bora, von dem gerade mal 495 Stück von 1971 bis 1978 gebaut wurden<sup>124</sup>. Mit einer Knappheit dieses Modells, welches seit 36 Jahren nicht mehr produziert wird, ist zu rechnen. Auf der populärsten Handelsplattform Mobile.de ist zurzeit ein einziges Fahrzeug inseriert<sup>125</sup>. Das Fahrzeug ist zu einem Preis von 235.000€ inseriert<sup>126</sup>, wobei der ursprüngliche Neupreis dieses Fahrzeuges zirka 72.000 DM<sup>127</sup> betrug. Für ein Fahrzeug, welches 1973 zugelassen wurde, ist dies ein verhältnismäßig hoher Preis. In Bezug auf die Wertentwicklung allerdings ein sehr geringfügiger. Das Beispiel demonstriert, wie der Faktor Knappheit den Wert eines Oldtimers beeinflusst.



Maserati Oldtimer Modell "Bora"<sup>128</sup>

Laut Bella Machina Vertriebschef Nikolaus Prasse ist der historische Hintergrund eines Autos enorm wichtig, wenn es um Oldtimer mit hohem Wert geht<sup>129</sup>. Dies wird im Folgenden Beispiel deutlich, welches aufgrund der hohen Summe, für welche das Fahrzeug versteigert wurde, hohe mediale Aufmerksamkeit genoss. Am 14.08.2014 wurde das bislang teuerste Automobil überhaupt versteigert<sup>130</sup>. Hierbei handelte es sich um einen

<sup>123</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

<sup>124</sup> Oleski 2004: S.294

<sup>125</sup> Stand 25.12.2014

<sup>126</sup> Link zu Inserat befindet sich im Literaturverzeichnis, Stand: 25.12.2014

<sup>127</sup> Hartmann, 26.12.2014

<sup>128</sup> Das Fahrzeug ist aus dem Bestand von La Bella Machina; das Foto wurde dem Protokollierenden zur Verfügung gestellt.

<sup>129</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

<sup>130</sup> Johae, 2.1.2015

Ferrari GTO 250 von 1962. Bei einer Auktion, welche von dem Auktionshaus Bonhams abgehalten wurde, ergab sich ein endgültiger Gebotspreis von 38,1 Millionen US-Dollar<sup>131</sup> (28,5 Mio. Euro). Wie kann solch eine Summe zustande kommen für ein einzelnes Fahrzeug? Spiegel-Redakteur Sören Hader nennt in seinem Artikel zu besagtem Ereignis einige Faktoren, die für den Wert des Fahrzeuges verantwortlich sind. Zum Ersten erläutert er die Seltenheit des Autos. Vom Ferrari 250 GTO wurden nur 39 Exemplare gebaut und mit der entsprechenden Motorisierung waren sogar nur 28.<sup>132</sup> Im vorhandenen Experteninterview wurde ebenfalls die Relevanz der Historie eines Fahrzeuges genannt.<sup>133</sup> Die Historie des genannten Ferrari 250 GTO ist in diesem Fall ebenfalls ein Grund für den entstandenen Preis der Auktion.<sup>134</sup> Konkret heißt dies, dass der Wagen eine erwähnenswerte Rennhistorie vorzuweisen hat. „Bereits vier Tage nach der Fahrzeugübergabe starteten der französische Rennfahrer Jo Schlesser und sein Co-Pilot Henri Oreiller mit dem 250 GTO zur Tour de France Automobile - sie wurden Zweite. Kurz darauf verunglückte der vormalige Ski-Doppel-Olympiasieger Oreiller auf der Rennstrecke von Monthl ry tödlich, der Ferrari wurde schwer beschädigt und in Maranello repariert. In den folgenden beiden Jahren starteten die italienischen Rennfahrer Paolo Colombo (1963) und Ernesto Prinoth (1964) mit dem Auto bei etlichen Berg- und Sportwagenrennen. 1965 schließlich erwarb Fabrizio Violati, der Erbe eines Mineralwasser-Imperiums, den Wagen für 2,5 Millionen Lire (damals etwa 16.000 Mark). Er fuhr ihn bei Rennen und stellte ihn später als Juwel seiner Ferrari-Sammlung "Maranello Rosso Collection" aus, die nun von Bonhams versteigert wird. Kein anderer Ferrari 250 GTO war 49 Jahre lang in der Hand ein und desselben Besitzers."<sup>135</sup> Diese Fakten zeigen, welchen enormen Wertzuwachs ein Wagen durch Rennhistorie verzeichnen kann und wie andere Geschehnisse sich auf den Fahrzeugwert auswirken können. Da es sich bei diesem Fahrzeug um das bislang Teuerste handelt ist dieser Fall natürlich ein Extrem, welches aber Ursachen und Tatsachen von Wertentwicklung aufgrund der Seltenheit und der einzigartigen Historie des Autos, sehr deutlich darstellt.



Quelle: Auto, Motor und Sport Online

131 Ders. , 2.1.2015

132 Pander, 2.1.2015

133 Siehe Anhang, Interview Prasse

134 Pander, 2.1.2015

135 Pander, 2.1.2015

## 7.4 Die Bedeutung von Patina bei klassischen Automobilen

Die Definition von Patina im Oldtimerkontext wurde vom Protokollierenden bereits erläutert.<sup>136</sup> Nun stellt sich die Frage, wie Patina an einem bestimmten Fahrzeug zu bewerten ist. Patina ist wie bereits erläutert grundsätzlich eine sichtbare Abzeichnung von Gebrauchsspuren oder eben typische Alterungsmerkmale.<sup>137</sup> Solche Eigenschaften rufen erst einmal negative Assoziationen hervor, doch im Rahmen des Oldtimermarktes ist der Sachverhalt ein anderer. Innerhalb des Marktes gibt es den Konsens, dass Patina als normal gilt und somit keinen Mangel darstellt.<sup>138</sup> Patina gehört zum Fahrzeug, da sich Gebrauchsspuren bei einem Fahrzeug, welches vor über 30 Jahren gebaut wurde in der Regel nicht vermeiden lassen. Da ein Oldtimer auch einen historischen Wert hat, bei dem das Alter eine tragende Rolle spielt, darf man dem Wagen das Alter auch ansehen. Redakteur Dirk Johae betitelt Patina als „historische Instanz“.<sup>139</sup> Ein Laie könnte der Meinung sein, dass bei besagter Patina eine Restaurierung des Fahrzeugs nötig ist, doch dem ist nicht immer so.<sup>140</sup> Nikolaus Prasse hat im Experteninterview bereits die Relevanz des ursprünglichen Originalzustandes eines Fahrzeuges erläutert.<sup>141</sup> Der Trend bei Oldtimern ist es, ein möglichst ursprüngliches Auto mit etwas Patina zu besitzen. Dies wird bevorzugt gegenüber einem neuwertigen Zustand mit nicht originalen Komponenten. Denn ist der Originalzustand durch den Restaurationsprozess erst einmal durch eine neuwertige Optik ersetzt worden, ist der ursprüngliche Zustand verloren. Dirk Johae als auch Nikolaus Prasse sind der Meinung, dass Patina ein Trend ist der auch in der Zukunft Bestand hat.<sup>142</sup> Da für Investoren die Rendite, also in diesem Fall eine Wertsteigerung des Autos im Vordergrund steht, wird vom Kauf eines restaurierten Wagens eher abgeraten.<sup>143</sup> Wenn bei einem Fahrzeugmodell ein ursprüngliches Fahrzeug mit sichtbaren Gebrauchsspuren und ein restauriertes, neuwertiges Topmodell zur Auswahl stehen, ist es dennoch ratsam das Erstere zu wählen.

Es muss allerdings erwähnt werden, dass ein Schaden oder Schmutz nicht als Patina gelten. Wie gesagt ist Patina nur etwas, das bei sachgemäßer Behandlung entstanden wäre. Daraus lässt sich schließen dass extreme Gebrauchsspuren und Unfallschäden keineswegs als Patina gelten. Diese Gegebenheiten stellen durchaus einen Mangel am Fahrzeug dar und bedeuten eine deutliche Wertminderung. Die folgenden Bilder verdeutlichen den Sachverhalt des Zustandes im Bezug auf die Ledersitze der jeweiligen Fahrzeuge:

---

<sup>136</sup> Siehe Kapitel Begriffserklärung und Definitionen

<sup>137</sup> Vgl. Kapitel Begriffserklärung und Definitionen

<sup>138</sup> Freiling, 4.1.2015

<sup>139</sup> Johae, 5.1.2015

<sup>140</sup> Freiling 4.1.2015

<sup>141</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

<sup>142</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

<sup>143</sup> Johae, 5.1.2015





Quelle: Protokollierender, Lancia Flaminia GT von La Bella Machina zur Verfügung gestellt

Zu sehen ist typische Patina. Die Sitze haben sichtbare Gebrauchsspuren, die aber für ein Fahrzeug welches 1960 gebaut wurde<sup>144</sup> geringfügig sind. Die Innenausstattung des Fahrzeuges ist original, so wie sie ab Werk ausgeliefert wurde. Ein solcher Zustand ist wünschenswert. Im Folgenden sehen Sie ein Gegenbeispiel:



Quelle: La Bella Machina

<sup>144</sup> Es handelt sich um einen Lancia Flaminia GT Touring, Baujahr 1960

Zu sehen ist der Ledersitz eines Maerati Bora von 1976. Der Sitz hat einige Verschmutzungen vorzuweisen und innerhalb der Markierungen sind Risse in den Polstern zu sehen. So etwas ist nicht als Patina zu bewerten, sondern als Schaden beziehungsweise als eindeutiger optischer Mangel.<sup>145</sup> Ein solcher Mangel mindert den Gesamtwert des Fahrzeuges, bei Liebhaberfahrzeugen, die sorgfältig gepflegt werden entsteht ein solcher Schaden tendenziell nicht. Restaurationsmaßnahmen können in so einem Fall in Erwägung gezogen werden, doch eine Garantie für Wertsteigerung ist das keineswegs. Für Restaurierungsobjekte werden vereinzelt sogar höhere Preise erzielt werden als für ein restauriertes Fahrzeug der gleichen Modellreihe.<sup>146</sup> Diese Ergebnisse können einem möglichen Investor bei der Wahl des richtigen Fahrzeuges helfen. Ein unrestaurierter Oldtimer mit Gebrauchsspuren ist einem Restaurierten vorzuziehen.<sup>147</sup> Gerade bei Modellreihen mit geringer Stückzahl ist wahrscheinlich, dass Originalfahrzeuge seltener werden. Ein solches Objekt ist die beste Wahl und Grundlage für eine rentable Wertanlage.

Eine häufige Problematik ist oftmals eine nicht sachgemäße Restauration oder eine Verfälschung des ursprünglichen Fahrzeuges.<sup>148</sup> Der Oldtimer muss zeitgenössisch restauriert werden, sonst kommt es zu einer Wertminderung<sup>149</sup> und es kann zu Problemen bei der Zulassung, beziehungsweise beim Gutachten für ein H-Kennzeichen, kommen.<sup>150</sup> Ein Beispiel für eine solche Verfälschung sind die Armaturen des folgenden Maserati Indy.



Quelle: La Bella Machina

<sup>145</sup> Freiling, 4.1.2015

<sup>146</sup> Johae, 5.1.2015

<sup>147</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

<sup>148</sup> Johae, 5.1.2015

<sup>149</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

<sup>150</sup> Siehe Kapitel „Das H-Kennzeichen“

Zu sehen ist der restaurierte Innenraum des Maserati Indy. Der Zustand ist neuwertig, bei einem Fahrzeug mit Originalinnenraum ist eine solch gute Kondition eine absolute Rarität und fast nicht vorhanden. Ein Problem ist, dass nicht nach dem Vorbild eines ursprünglichen Maserati Indy restauriert wurde. Armaturen aus Wurzelholz, wie sie hier zu sehen sind, wurden niemals in solch einem Auto verbaut.<sup>151</sup> Somit wurde der Originalzustand verfälscht. Der Wagen würde einen höheren Marktwert erzielen, wenn der Restaurator sich genauer an das Original gehalten hätte. Im Folgenden sehen sie den unrestaurierten Innenraum des Maserati Indy 4.7:



Quelle: La Bella Machina

Zu erkennen sind deutliche Gebrauchsspuren bei einer originalen Innenausstattung. Dementsprechend eindeutige Patina. Im Vergleich zu der vorherigen Innenausstattung fällt auf, dass keine Amaturen aus Wurzelholz vorhanden sind. Aufgrund der Originalität wird dieser Maserati Bora 4200 zu einem höheren Preis verkauft als der Andere. Originalität ist wie bereits erwähnt einer der tragenden Faktoren bei wertvollen Oldtimern.

## 8. Die Preisentwicklung von Oldtimern

Um die Tauglichkeit von Oldtimern als Geldanlage zu prüfen, ist eine Beobachtung der Preisentwicklung

<sup>151</sup> Siehe Anhang, Interview Prasse

essentiell. Der Protokollierende hat anhand der Daten von Classic Data<sup>152</sup> die Wertentwicklung von Fahrzeugen verschiedener Marken und Genres analysiert. Es handelt sich also um selektierte Stichproben, die aufgrund ihrer Variabilität und Verschiedenheit einen guten Eindruck in Bezug auf den ganzen Markt liefern können. Verglichen wurden Daten von 1993, 2000 und 2014.<sup>153</sup> Daraufhin wird der Protokollierende die durchschnittliche Jahresrendite bei einem Kauf ab den Jahren 1993 und 2000 berechnen. Somit kann erläutert werden, ob ein Investor mit einem damaligen Oldtimerkauf zum heutigen Zeitpunkt einen nennenswerten Gewinn gemacht hätte. Zu beachten sind die Deutsche Mark-Preise vor 2001. Dabei gilt 1€ = 1,96 DM.<sup>154</sup> Die Übersicht wird außerdem Angaben zum ursprünglichen Verkaufspreis enthalten und einen aktuellen Verkaufspreis eines Anbieters im Internet. Durch diese Angaben kann die Entwicklung der Marktpreise beobachtet werden und durch die Gegenüberstellung eines realen Objektes. Es wird grundsätzlich von einem Fahrzeug in einem "gutem Zustand" (Note 2) ausgegangen.

### **Maserati Ghibli (1966-1973)**



Quelle: Heel Oldtimer-Katalog 2014

Bei dem von 1966 bis 1973 produzierten Maserati Ghibli handelte es sich um ein italienisches Sportcoupé bzw. -Cabriolet, welches in einer Version mit 4,7 (310PS) und einer mit 4,9 Litern (335PS) Hubraum erhältlich war. Gebaut wurden 1200 Fahrzeuge<sup>155</sup>, aus heutiger Sicht eine sehr geringe Stückzahl. Doch für die Maserati war der Ghibli ein großer Erfolg. Dennoch handelt es sich hierbei um nach über 40 Jahren um ein sehr seltenes und wertvolles Fahrzeug.<sup>156</sup> Untersucht wird die 4,7 Liter Variante, welche im Jahre 1966 69.000 DM kostete.

<sup>152</sup> Siehe Kapitel „Erklärung und Begriffsdefinitionen“

<sup>153</sup> Die Classic Data Marktpreise wurden den Heel Katalogen der Jahre 1993, 2000 und 2014 entnommen

<sup>154</sup> Nach Angaben des Bundesfinanzministeriums

<sup>155</sup> Zink 2014: S.231

<sup>156</sup> Ders. S.231

Jahr	1966	1993	2000	2014	Aktuelles Angebot
Preis	69.000 DM (35.279€)	120.000- 220.000 DM (61.355- 112.484€)	47.000- 78.000DM (24.030- 39.881€)	95.000€	285.000€ <sup>157</sup>

Wenn ein Investor im Jahre 1966 den Ghibli gekauft hätte und ihn 2014 veräußert hätte, ergebe sich folgende Rendite:

$95.000/35.279 = 2,69 \rightarrow 269\%$  Rendite innerhalb von 38 Jahren.

Gehen wir nun von einem Optimalfall aus. Ein Investor kauft 1993 den Maserati Ghibli und verkauft ihn im Jahre 2015 zu dem Preis aus dem aktuellen Angebot. Folgendes würde sich ergeben:

$285.000/112.484€ = 2,53 \rightarrow 153\%$  Wertsteigerung im Zeitraum von 22 Jahren.

Dieser Wert ist noch höher, wenn der Ghibli im Jahre 2000 gekauft wurde:

$285.000/39.881 = 7,15 \rightarrow 615\%$  Wertsteigerung innerhalb von 15 Jahren. Ein enorm hoher Wert und ein absoluter Optimalfall für den Investor.

Wer in der Vergangenheit einen Maserati Ghibli gekauft hat, kann also davon ausgehen ein gutes Geschäft gemacht zu haben.

### **Mercedes-Benz 300 SL Coupé (1954-1957)**



Quelle: Heel Oldtimer-Katalog 2014

<sup>157</sup> Der Link zu besagtem Angebot ist im Literaturverzeichnis vermerkt.



Der 300 SL ist eine Ikone des deutschen Autobauers Mercedes-Benz. Besonders prägnant sind die Flügeltüren. Der 300 SL war die für den Straßenverkehr geeignete Version des gleichnamigen Rennwagens, von dem insgesamt 1400 Stück gebaut wurden.<sup>158</sup> Gebaut wurde dieser Wagen von 1954 bis 1957 und wurde für 29.000 Mark verkauft.<sup>159</sup>

	1954	1993	2000	2014	Aktuelles Angebot
Preis	29.000 DM	Keine Angabe	290.000-350.000 DM (148.275-178.952€)	800.000€	1.275.000€ <sup>160</sup>

Ein Kauf im Jahre 1954 und der heutige Besitz des Wagens sind sehr unwahrscheinlich. Deswegen gehen wir davon aus, ein Investor habe den 300 SL im Jahr 2000 gekauft:

$800.000/178.952 \approx 4.47 \rightarrow 347\%$  Wertsteigerung bis zum Jahre 2014.

Gehen wir nun davon aus, dass der Investor sein Fahrzeug zu dem Preis aus dem Angebot veräußern kann:

$1.275.000/178.952 \approx 7.13 \rightarrow 613\%$  Wertsteigerung bis zum Jahre 2015.

Auch bei diesem Modell ist einer enormer Wertzuwachs in den letzten Jahren zu erkennen. Wenn ein Investor im Jahre 2000 einen 300 SL für den damals bereits sehr stolzen Preis erstehen konnte, könnte durch einen Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt zum Millionär werden.

### Jaguar S-Type (1963-1968)



Quelle: Heel Oldtimer Katalog 2000

<sup>158</sup> Zink 2014

<sup>159</sup> Zink 2014

<sup>160</sup> Der Link zum entsprechenden Angebot befindet sich im Literaturverzeichnis.

In einer anderen Preisklasse spielt die englische Limousine Jaguar S-Type, diese war aber für damalige Verhältnisse dennoch sehr teuer. Die 3,4 Liter Version kostete 1963 22.750 Mark.<sup>161</sup> Gebaut wurden 29.933 Stück. Dementsprechend ist die Verfügbarkeit dieses Fahrzeug auch heute deutlich höher als bei Ghibli oder 300 SL. Gebaut wurde eine 3.4 und eine 3.8 Liter Version. Untersucht wird die kleinere Motorenvariante mit 3.4 Litern.

	1963	1993	2000	2014	Aktuelles Angebot
Preis	22.750 DM (11.632€)	12.000- 19.000DM (6.136-9716€)	28.000- 35.000DM (14.316- 17.895€)	24.500€	27.500€ <sup>162</sup>

Wer 1963 einen Jaguar S-Type gekauft hat und ihn bis heute behalten hätte, hat eine vergleichbar geringe Rendite erhalten:

$27.500/11.632 \approx 2,36 \rightarrow 136\%$  Wertsteigerung in 52 Jahren.

Ein realitischeres Szenario ist ein Investor, welcher 1993 den Jaguar erwirbt und ihn zum jetzigen Zeitpunkt rentabel veräußern möchte:

$27.500/9.716 \approx 2,83 \rightarrow 183\%$  Wertsteigerung in 22 Jahren.

Bei dem vergleichsweise günstigen Jaguar S-Type fällt auf, dass die Wertsteigerung verhältnismäßig geringer ausfällt.

### Volkswagen Bus T1 ("Bulli") (1950-1967)



Quelle: Heel Oldtimer Katalog 2014

<sup>161</sup> Autozeitung, 11.1.2015

<sup>162</sup> Der Link zum entsprechenden Inserat befindet sich im Literaturverzeichnis.

Die erste Generation des "Bullis" ist ein Achstsitzer welche ab 1950 gebaut wurde. Es gab viele Sonderausführungen zum Beispiel als Krankenwagen oder Wohnmobil.<sup>163</sup> Gebaut wurden bis 1967 zirka 1,8 Millionen Stück. Daher ist die Verfügbarkeit des Fahrzeuges auch heute noch sehr gut innerhalb des Oldtimermarktes. Der T1 erfreute sich während der 68er Bewegung großer Beliebtheit und hat deshalb auch heute einen hohen Kultfaktor.

	1950	1993	2000	2014	Aktuelles Angebot
Preis	5.952 DM (3043€)	Keine Angabe	11.000-25.000DM (5.624-12.782€)	31.700€	49.999€ <sup>164</sup>

Gehen wir davon aus, ein Investor kauft 2000 einen Bulli in gutem Zustand und verkauft ihn im Jahre 2014 für den Classic Data Listenpreis:

$31.700/12.782 \approx 2,48 \rightarrow 148\%$  Wertsteigerung in 14 Jahren.

Nehmen wir nun an, der Investor verkauft den Wagen 2015 zu dem gleichen Preis des aktuellen Angebotes:

$49.999/12.782 \approx 3,91 \rightarrow 291\%$  Wertsteigerung in 15 Jahren.

Auch der Bulli ist in den letzten Jahren an Wert gestiegen. Aufgrund der hohen Verfügbarkeit ist der Erwerb des T1 einfacher möglich. Nach Meinung des Protokollierenden sind der Wertsteigerung aber Grenzen gesetzt durch eine geringe Seltenheit.

### Citroën 2 CV (Ente) (1949-1960)



Quelle: Heel Oldtimer-Katalog 2000

<sup>163</sup> Zink 2014: S. 381

<sup>164</sup> Der Link zum entsprechenden Inserat befindet sich im Literaturverzeichnis.



Die sogenannte Ente war ein kompaktes und niedrig motorisiertes Auto, welches sich aber großer Beliebtheit erfreute. Vorgestellt wurde die Ente 1948 auf dem Pariser Salon, in den Fünzigern entwickelte sie sich zum Volkswagen der Franzosen.<sup>165</sup> Gebaut wurden bis zum Jahre 1960 676.504 Stück und bis 1990 3.198.779 weitere Exemplare<sup>166</sup>. Die Verfügbarkeit ist deshalb sehr gut und auch der Anschaffungspreis ist verhältnismäßig niedrig.

	1949	1993	2000	2014	Aktuelles Angebot
Preis	4.700 DM (2403€)	5000-7000DM (2557-3.579€)	6000-7500DM (3068-3.535€)	8.900€	12.500€ <sup>167</sup>

Gehen wir davon aus, ein Investor kauft den Wagen 1993 und verkauft ihn 2014 für 8.900€:

$8.900/3.579 \approx 2,49 \rightarrow 149\%$  Wertsteigerung in 21 Jahren

Verkauft der Investor seine Ente, welche sich in gutem Zustand befindet für den Preis des Angebotes ergibt sich Folgendes:

$12.500/3.579 \approx 3,5 \rightarrow 350\%$  Wertsteigerung in 22 Jahren.

Auch die verhältnismäßig günstige Ente hat eine hohe Wertsteigerung erfahren.

## Schlussfolgerung

Untersucht wurden ein italienischer Sportwagen, eine deutsche Rennwagenikone, ein elegante, englische Limousine, ein geräumiger Transporter und ein französischer Volkswagen. Bei jedem Fahrzeug fand durch den Faktor Zeit eine Wertsteigerung statt. Die Höhe dieser Wertsteigerung hängt auch mit dem ursprünglichen Preis des Fahrzeuges zusammen. Ein Oldtimer, der schon im Erscheinungsjahr verhältnismäßig teuer und begehrt war erfährt enormen Wertzuwachs. Der Maserati Ghibli kostete 1966 69.000DM. Zum jetzigen Zeitpunkt findet man Inserate, in denen das Fahrzeug für sechsstellige Eurobeträge angeboten wird. Das Gleiche gilt für den Mercedes 300 SL. Um diesen begehrten Oldtimer erwerben zu können, ist mit über einer Millionen Euro zu rechnen.<sup>168</sup> Die heutigen Preise dieser Fahrzeuge entsprechen

<sup>165</sup> Zink 2014: S.103

<sup>166</sup> Zink 2014: S.103

<sup>167</sup> Der Link zum entsprechenden Inserat befindet sich im Literaturverzeichnis.

<sup>168</sup> Vgl. Aktuelles Angebot Mercedes-Benz 300 SL Coupé

einem Vielfachen des ursprünglichen Kaufpreises. Allerdings ist der Fall, dass ein Investor einen 300 SL im Jahre 1954 erstanden und diesen bis heute behalten hat, äußerst unwahrscheinlich. Realistischer ist ein Kauf im Jahre 1993 oder 2000. Im Falle eines solchen Kaufes kann aus heutiger Sicht von einer absolut lohnenswerten Geldanlage ausgegangen werden. Mehrere hundert Prozent Wertzuwachs, bei einem schon verhältnismäßig teuren Oldtimer versprechen absolute Rentabilität und einen hohen Gewinn im Falle eines Verkaufs. Dem Protokollierenden ist durchaus bewusst, dass nicht jeder Investor in der Lage ist das Kapital für ein solches oder vergleichbares Fahrzeug aufbringen. Aus diesem Grund wurden auch Citroën 2 CV und der Volkswagen T1 in der Untersuchung berücksichtigt. Der Anschaffungspreis dieser Fahrzeug war früher wie heute vergleichsweise niedrig. Wertsteigerung ist auch bei diesen Fahrzeugen durchaus gegeben, enorm hohe Gewinne wie bei teuren Sportwagen sind aber nicht zu erwarten.<sup>169</sup> Allein der niedrige Grundpreis eines Fahrzeuges lässt dieses nicht extrem wertvoll werden. Aber wertvoll im Vergleich zum ursprünglichen Anschaffungspreis. Dem Protokollierenden ist durchaus bewusst, dass die Preise der aktuellen Angebote deutlich höher sind als die Katalogpreise. Oft steigt der Wert der Fahrzeuge so schnell, dass dies mit einem jährlich erscheinenden Katalog nicht immer dokumentiert werden kann. Des Weiteren wollen die Verfasser der Kataloge, Käufer vor einem Fehlkauf bewahren. Deshalb sind die Preise verhältnismäßig niedrig angesetzt. Dennoch, ist abschließend ist noch einmal hervorzuheben: Der Faktor Zeit hat den Marktwert eines jeden untersuchten Oldtimers gesteigert.

## 9. Eigenschaften rentabler Wertanlagen

Dieses Kapitel geht konkret darauf ein welche Wertanlage im Falle eines Investments die richtige Wahl wären. Es werden einerseits Eigenschaften als auch konkrete Beispiele genannt. Durch Experteninterviews konnte der Protokollierende Informationen zu aktuellen Trends erhalten. Durch die durchgeführten Untersuchungen und Auswertungen der Interviews kann zu jedem untersuchten Genre eine Empfehlung ausgesprochen werden.

Eine Immobilie eignet sich trotz undurchsichtiger Fonds und einem unsoliden Markt in den USA nach wie vor als Geldanlage. Dazu sind ein paar Faktoren zu beachten, die bei näherer Betrachtung durchaus plausibel erscheinen. Immobiliengutachter Roman Becker bewertet die Situation für Investoren dennoch nicht als unproblematisch. Um die richtige Immobilie zu finden, müssen sich Investoren mit der aktuellen Wirtschaftslage auseinandersetzen.<sup>170</sup> Investieren ohne Hintergrundwissen ist zwecklos. Tendenzen und Trends in Wirtschaft und Politik sind zu beachten und sollten Einfluss auf die Entscheidung nehmen. Becker nennt in diesem Zusammenhang den Begriff "Landflucht". Nach Meinung des Protokollierenden eine überspitzte Formulierung, doch damit ist die generelle Tendenz gemeint, die Stadt als Ort zum Wohnen

---

<sup>169</sup> Rother, 25.11.2014

<sup>170</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

gegenüber dem Dorf oder der Provinz, zu bevorzugen. Die logische Konsequenz ist das Investment in eine Immobilie in der Stadt.<sup>171</sup> Hohe Renditen in provinzieller Lage reizen Investoren. Häufig ist der Kaufpreis verhältnismäßig niedrig und die Mieten fallen hoch aus. Für viele Investoren klingt dies nach einem rentablen Geschäft. Zu beachten ist das der Miettrtrag zurückgehen kann, bei sinkender Nachfrage nach Wohnungen in besagten Gegenden. Roman Becker prognostizierte eine solche Entwicklung für die Zukunft. Das bedeutet, dass bei der Haus und Grund Karlsruhe e.V. eine Immobilie in der Stadt Karlsruhe für einen Investor als Wertanlage empfohlen wird. Zur Eigennutzung kann bei entsprechenden Präferenzen eine Immobilie im Landkreis Karlsruhe in einer provinzielleren Umgebung empfehlenswert sein, doch um diese Thematik geht es bei dieser Thesis nicht.

Die Frage wo die Immbolie in die investiert werden soll, wurde beantwortet. Nun muss entschieden werden welche Art von Immoblie die Richtige ist. Im Kapitel "Immobilien bewerten" wurde bereits thematisiert, welche Art von Immobilie mit welchem Wertermittlungsverfahren bewertet wird.<sup>172</sup> Für eine Immobilie, die als Geldanlage dienen soll, wird grundsätzlich das Ertragswertverfahren angewendet. Dies ist daraus zu schließen das der Ertragswert die jährliche Rendite eines Gebäudes bestimmt.<sup>173</sup> Der Grafik ist zu entnehmen das bei folgenden Immobilien das Ertragswertverfahren: Drei- oder Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.<sup>174</sup> Becker erwähnt zusätzlich Gebäude mit gewerblichem nutzbaren Räumlichkeiten.<sup>175</sup> Diese haben laut Interview eine höhere Rendite als Immobilien die nur als Wohnung vermietet werden, allerdings ist auch das Mietausfallwagnis größer, im Falle eines nicht solventen Unternehmens, welches die Immobilien gemietet hat. Je höher der Gewerbeanteil ist desto höher die Rendite, aber dementsprechend ist auch das Risiko höher. Ob der Investor dieses Risiko eingehen möchte, muss er im Falle eines möglichen Kaufs selber entscheiden. Das Investment in eine Immobilien in der sich viele Wohnungen oder Räumlichkeiten vermieten lassen, anstelle von nur einer oder zwei ist aber essentiell für Rentabilität. Im Falle eines Mietausfalls eines Mieters ist der Betrag der dem Hausbesitzer fehlen wird, weitaus geringer.<sup>176</sup> Somit kann durch viele Mieter in einer Immobilie das Risiko gering gehalten werden. Nun kann die Frage beantwortet werden, was der Protokollierende einem Investor empfehlen würde. Es würde sich um ein Mehrfamilienhaus im Zentrum einer Stadt halten. Da Begehungen und Kontrollen bei einem Gebäude essentiell sind<sup>177</sup>, liegt es nahe, ein Mehrfamilienhaus nahe des eigenen Wohnorts zu wählen. Doch für den Protokollierenden ist das „Mehrfamilienhaus in der Stadt“ die richtige Immobilie, um diese als rentable Geldanlage zu nutzen.

Auch bei der Kunst verhält es sich ähnlich wie bei der Immobilie. Ohne Eigeninitiative und Beobachtung von

---

<sup>171</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

<sup>172</sup> Siehe Grafik S.

<sup>173</sup> Vgl. Interview Becker

<sup>174</sup> Siehe Grafik S.

<sup>175</sup> Vgl. Interview Becker

<sup>176</sup> Vgl. Interview Becker

<sup>177</sup> Vgl. Interview Becker

Trends und Märkten ist auch das rentable Investieren in Kunst nicht möglich. Eine Empfehlung möchte der Protokollierende dem Leser dennoch geben. Grundsätzlich kann ein Investor sich informieren, welche Kunstgenre aktuell am meisten bei den großen Auktionshäusern wie Christie's oder Sotheby's verkauft werden. Es handelt sich hierbei zu Teilen um die teuerste Kunst der Welt, doch ein Extrem kann sehr gut Trends und Tendenzen für einen Markt wiedergeben und dem Außenstehenden demonstrieren, in welche Richtung sich Angebot und Nachfrage entwickeln. Da Medien und Fachzeitschriften vor allem über enorm teure Kunst berichten, welche bei entsprechenden Auktionen erstanden werden kann, ist eine Nachahmung solcher Entwicklung in Primär- und Sekundärmarkt möglich.<sup>178</sup> Aufgrund seiner Popularität kann der Tertiärmarkt Wegweiser sein. Doch prinzipiell empfiehlt Galerist Thomas Riegger ein Investment in ein Kunstwerk, welches leicht reproduzierbar ist.<sup>179</sup> Ein solches Kunstwerk sollte in seiner Gesamtheit leicht zu publizieren sein. Dies kann bei einem Bild am einfachsten umgesetzt werden. Ein Bild kann abgedruckt werden und der Betrachter kann auch durch eine Zeitschrift oder einen Katalog einen guten Gesamteindruck bekommen. Dies ist bei einer Skulptur beispielsweise deutlich schwerer umzusetzen, da Fotos von allen Seiten gemacht werden müssten, um eine genaue Vorstellung zu erhalten. Haptik und Beschaffenheit können auch nur schwer durch einen Druck auf Papier vermittelt werden. Bei darstellender Kunst gestaltet sich dies ebenfalls nur sehr schwer. Sie ist ebenfalls nur sehr schwer reproduzierbar, wodurch nur wenige Menschen einen Bezug zu einem entsprechenden Werk entwickeln können. Wie erwähnt ist die Herstellung des besagten Bezuges bei einem Bild einfacher. Dies können Zeichnungen, Gemälde oder gar Aquarelle sein. Da ein Bild leichter reproduzierbar ist, kann es besser publiziert werden und auch an Popularität gewinnen.<sup>180</sup> Dies ist auch der Grund, warum Auktionshäuser wie Sotheby's oder Christie's nach wie vor überwiegend Bilder bei ihren Auktionen anbieten.<sup>181</sup> Daraus ist zu schließen, dass bei Kunst in einem monetären Kontext, ein Kunstwerk in Bildform eine solide Wahl ist, bei der die Möglichkeit einer Wertsteigerung besteht. Wenn das entsprechende Kapital vorhanden ist, kann in ein Kunstwerk eines bereits bekannten Künstlers investiert werden. Thomas Riegger empfiehlt in diesem Falle ein Kunstwerk von Gerhard Richter, zu beachten ist jedoch, dass ein Objekt auf solch einem hohen Niveau mindestens eine sechsstellige Summe voraussetzen wird.<sup>182</sup> Der hohe Anschaffungspreis bei populärer Kunst ist eine Barriere für mögliche Kunstinvestments. Gerhard Richters teuerstes Bild wurde für 21,8 Millionen Euro versteigert<sup>183</sup>, bei Preisen auf einem solchen Niveau sollte ein Investor durchaus liquide sein.

Dass sich ein Oldtimer als Wertanlage rentiert hat der Protokollierende im Kapitel „Preisentwicklungen“ bereits erläutert. Im Wert gestiegen sind alle untersuchten Fahrzeuge. Doch welcher Oldtimer ist die richtige Wahl zum jetzigen Zeitpunkt? Im Experteninterview mit Nikolaus Prasse wurde erläutert, dass ein Fahrzeug in möglichst limitierter Auflage produziert hätte werden sollen. In einem Artikel der Wirtschaftswoche wird

---

178 Erläuterung der Teilmärkte in Kapitel "Kunstabwertung"

179 Vgl. Interview Riegger

180 Vgl. Interview Riegger

181 Vgl. Interview Riegger

182 Vgl. Interview Riegger

183 Manager-Magazin, 20.1.2015

Dies ebenfalls thematisiert. "Ein Fahrzeug aus einer Großserienproduktion wie etwa der VW Käfer wird deshalb nie den gleichen Wert haben können wie ein Fahrzeug aus einer Manufaktur wie etwa ein Vorkriegs-Bentley oder ein Ferrari aus den 50er Jahren."<sup>184</sup> Zu beachten ist, dass natürlich auch der damalige Anschaffungspreis für ein solches Auto verhältnismäßig hoch war. Dies ist auch heute der Fall. Im Kapitel „Preisentwicklungen“ lässt sich erkennen, dass Autos mit einem hohen Neupreis in den Sechziger Jahren, wie beispielsweise der Maserati Ghibli, auch heute sehr teuer in der Anschaffung sind. Die Wertsteigerung fällt aber bei so einem Fahrzeug deutlich höher aus. Aus Sicht eines Investors lohnt sich ein teurer Oldtimer also definitiv. Doch es stellt sich die Frage, bei welchen Fahrzeugen weiterhin eine Wertsteigerung zu erwarten ist. Aufgrund der beobachteten Wertsteigerung aller Oldtimer ist die logische Konsequenz, in ein enorm seltenes Fahrzeug zu investieren. Bei Autos welche häufiger gebaut wurden besteht die Gefahr, dass diese bereits den Zenit ihres möglichen Marktwertes erreicht haben.<sup>185</sup> Also sollte der Faktor Knappheit Priorität bei der Wahl des richtigen Oldtimers haben. Natürlich kann eine präferierte Automarke gewählt werden, wenn eben dieser Faktor beachtet wird. Zu beachten ist, dass vor allem deutsche Autohersteller in hohen Stückzahlen produziert haben und auch heute noch produzieren. Eine Wertsteigerung bei solchen Autos ist nicht sicher. Die Popularität und hohen Stückzahlen von Autos deutscher Hersteller ist auch in der Ifd-Allenbacher Studie vermerkt. 296.208 der knapp 420.000 zugelassenen Oldtimer in Deutschland sind auch von deutschen Herstellern.<sup>186</sup> Führend sind die Marken Volkswagen, Daimler und Opel, erst an vierter Stelle mit 27.840 zugelassenen Fahrzeugen<sup>187</sup> steht das US-amerikanische Fabrikat Ford. Knappheit ist bei Autos dieser Marken selten vorhanden. In Bezug auf Autogenres werden eher sportliche Automobile empfohlen. Dies bedeutet konkret: Sportcoupés und Cabriolets.<sup>188</sup> Da solche Fahrzeuge gemeinhin dafür bekannt sind „Spaß zu machen“ und es für einen Oldtimer an und für sich wenig objektiv-rationale Gründe gibt, ist diese Gegebenheit eine logische Konsequenz des Oldtimer-Marktes. Die Frage in welchen Oldtimer investiert werden sollte, ist also beantwortet. In einen Sportwagen, wahlweise in einer Cabriolet-Variante, welcher in geringen Stückzahlen produziert wurde. Konkrete Beispiele wären der Maserati Ghibli aus dem vorherigen Kapitel oder dessen Nachfolger, der Maserati Bora.<sup>189</sup> Auch englische Sportwagen der Fabrikate Aston Martin oder McLaren sind eine Option. Die Liste der Möglichkeiten lässt sich beinahe endlos weiterführen, doch die Voraussetzungen für eine Geldanlage wurden erläutert. Der Oldtimer Markt gibt einen Überblick über beinahe alle relevanten Oldtimer. Er umfasst rund 1400 Fahrzeuge, doch das sind noch längst nicht alle Oldtimer, welche auf dem internationalen Markt vorhanden sind.

---

<sup>184</sup> Rother, 25.12.2014

<sup>185</sup> Vgl. Interview: Nikolaus Prasse

<sup>186</sup> IFD-Allensbacher, 2.11.2014

<sup>187</sup> IFD- Allensbacher, 2.11.2014

<sup>188</sup> Vgl. Interview: Nikolaus Prasse

<sup>189</sup> Zink 2014: S.294

## 10. Fazit

Welche Anlagemöglichkeit würde der Protokollierende präferieren? Der aufmerksame Leser weiß sicherlich schon, dass es sich hierbei um den Oldtimer handelt. Nicht umsonst liegt der Fokus dieser Arbeit auf klassischen Automobilen. Ob ein Oldtimer generell zur Wertanlage geeignet ist, konnte mit einem eindeutigen „Ja“ beantwortet werden. Eine Vervielfachung des Marktpreises in wenigen Jahren und der schnelle Wertanstieg qualifizieren Personenkraftwagen als rentable Möglichkeit Geld investieren und im Falle eines Wiederverkaufs eine deutlich höhere Geldmenge zu erhalten.

Inflation scheint allgegenwärtig zu sein. Preiserhöhungen und ein schwacher Euro sind präsent in Medien und Literatur. Bestseller wie „Der Crash ist die Lösung“ von Matthias Weik oder der Finanz-Ratgeber „Schutz vor Inflation und Euro-Crash“ von Dr. Max Schott raten zum schnellen Handeln. Geld sollte in viele verschiedene Dinge angelegt werden. Nach einem sogenannten Diversifikationsprinzip.<sup>190</sup> Die Möglichkeit, in einen Teil seines Vermögens in einen Oldtimer zu investieren ist also definitiv keine schlechte Idee. Dabei ist die Suche nach der richtigen Geldanlage aktueller wie nie. Das Vertrauen in Banken ist gering wie nie zuvor. Finanzexperten Vertrauen zu schenken ist in Verruf geraten. Dementsprechend müssen neue Geldanlagen gefunden werden, wenn die der Banken als ungeeignet empfunden werden. Kunst, Immobilien und Oldtimer können hier eine durchaus gute Option sein. Doch die Sache hat natürlich einen Haken, welchen Immobiliengutachter Roman Becker bereits erkannt hat: Ohne Hintergrundwissen zum jeweiligen Investment wird es schwierig rentabel anzulegen.<sup>191</sup> Entwicklungen in den Märkten und der Wirtschaft müssen verfolgt werden und auch praktisches Wissen wie zum Beispiel das Instandsetzen eines Oldtimers oder Vorkenntnisse bezüglich Sanierungsarbeiten an Häusern. Das einfache Geld anlegen und dann warten, dass es mehr wird, ist in der Praxis selten möglich. Diese Arbeit kann für Interessenten einen Grundpfeiler bieten, da sie grundlegende Fakten erläutert und Voraussetzungen möglicher Investitionsobjekte erklärt. Dennoch sind Eigenrecherche und vor allem persönliches Interesse am jeweiligen Objekt essentiell. Da für viele Interessenten Kunst oder Oldtimer Herzensangelegenheiten sind, kann dieser Part auch als etwas Positives angesehen werden.

In was der Protokollierende investieren würde? Einen Maserati Indy. Ein wunderschönes, italienisches Sportcoupé. Noch unterbewertet nach Meinung des Protokollierenden. Allerdings sind einige zehntausend Euro vorausgesetzt. Ja, die hohe Kapitaleinlage ist leider noch ein Hindernis.

---

<sup>190</sup> Vgl. Schott: S. 155

<sup>191</sup> Siehe Anhang, Interview Becker

## **Kritische Betrachtung der Arbeit**

Das Thema wurde eindeutig wegen des persönlichen Interesse des Protokollierenden am Thema Oldtimer gewählt. Wissenschaftliche Literatur zu diesem Thema ist praktisch nicht vorhanden, häufiges Zitieren aus Internetquellen war die Konsequenz. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass dieses Thema auch in einer Arbeit mit einem vielfachen Umfang hätte behandelt werden können. Gerade in Bezug auf den Immobilienmarkt gibt es eine Menge Literatur. Zu erkennen, wo für den Kontext dieser Arbeit anzusetzen ist, war äußerst schwer. Der Handel mit Oldtimern findet eher in der Praxis statt, Theorie ist noch rar. Preise und Daten sind vorhanden, dennoch kann es für einen Laien kompliziert, sein diese einzuordnen. Die Thematik „alte Autos sind teurer als neue“ ist ein enorm interessantes Thema. Allerdings ist es ein Thema, welches in der Praxis mehr Freude bereitet als in einem wissenschaftlichen Kontext. Ich denke jeder Oldtimerbesitzer weiß wovon die Rede ist.

# XI. Literaturverzeichnis

**ADAC e.V (2014):** FIVA. Begriffsdefinition.

URL: <http://www.adac.de/infotestrat/oldtimeryoungtimer/veranstaltungen/pokalserien/historic/fiva/default.aspx> (abgerufen am 16.11.2014).

**Axel Springer Verlag (2011):** Oldtimerrichtlinie H-Kennzeichen. In: Autobild Online.

URL: [http://download.autobild.de/dl/1038254/Oldtimerrichtlinie\\_H-Kennzeichen.pdf](http://download.autobild.de/dl/1038254/Oldtimerrichtlinie_H-Kennzeichen.pdf) (abgerufen am 4.12.2015).

**Axel Springer Verlag:** Link zu themenrelevanten Zeitschriften:

URL: <http://www.autobild.de/impressum.html> (abgerufen am 24.12.2014).

**Bauer Digital KG:** Link zu themenrelevanten Zeitschriften:

<http://www.bauer-plus.de/shop/autozeitung/zeitschriften/auto-und-motorrad/auto-zeitung-classic-cars> (abgerufen am 24.12.2014).

**Bauer Digital KG (2014):** Jaguar S-Type 3.4: Fahrbericht, Bilder und technische Daten-Der feine Lord. In: Autozeitung Online.

URL: <http://www.autozeitung.de/classic-cars/jaguar-s-type-3-4-fahrbericht-bilder-technische-daten-marktlage?page=0,1> (abgerufen am 11.1.2015).

**Bowe, Margaret (2014) :** Provenienz-Herkunftsnachweise.

URL: <http://www.artexpertswebsite.com/de/provenance-de.php> (abgerufen am 23.12.2014).

**Bundesfinanzministerium:** Umrechnung DM/Euro.

URL: [http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Migrierte\\_Downloads/uebersicht-euro-umrechnung.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Migrierte_Downloads/uebersicht-euro-umrechnung.pdf?__blob=publicationFile&v=3) (abgerufen am 10.1.2014).



**Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz:** §2 Begriffsbestimmungen.

URL: [http://www.gesetze-im-internet.de/fzv\\_2011/\\_2.html](http://www.gesetze-im-internet.de/fzv_2011/_2.html) (abgerufen am 2.12.2015).

**Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz (2010):** Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung von Verkehrswerten von Grundstücken.

URL: <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/immowertv/gesamt.pdf> (abgerufen am 10.12.2014).

**Bundeszentrale für politische Bildung (2010):** Globale Finanz- und Wirtschaftskrise.

URL: <http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/globalisierung/52584/finanz-und-wirtschaftskrise> (abgerufen am 25.11.2014).

**Classic Data Marktbeobachtung GmbH & Co. KG:** Unternehmenshomepage.

URL: <http://www.classic-data.de/ueber-classic-data/fakten/> (abgerufen am 25.12.2014).

**Faes (2010):** Berechnung des Medians.

URL: <http://www.faes.de/Basis/Basis-Statistik/Basis-Statistik-Mittelwert/Basis-Statistik-Median/basis-statistik-median.html> (abgerufen am 15.12.2015).

**Fielitz, Ulrich (2014):** Inflationsrate in Deutschland,

URL: <http://www.inflationsrate.com>, (abgerufen am 5.11.2014).

**Fielitz, Ulrich (2014):** Tagesgeldvergleich.

URL: <http://www.tagesgeldvergleich.com/inflationinflationsrate> , (abgerufen am 6.11.2014).

**Findlay, Michael:** Vom Wert der Kunst. Prestel Verlag. 1. Auflage, München 2012. S. 13.

**Freiling, Renate (2014):** Schaden oder Patina? Gebrauchsspuren am Oldtimer liegen voll im Trend.

In: Die Welt Online.

URL: <http://www.welt.de/motor/article127552676/Gebrauchsspuren-am-Oldtimer-liegen-voll-im-Trend.html> (abgerufen am 4.12.2015).

**Frey, Niko:** Betriebswirtschaftliche Kunstbewertung. Gabler Verlag. 1. Auflage, Wiesbaden 2011. S.30, 52-55.

**Gebert, Ilga:** Westdeutsche Immobilien: Märkte, Trends und Zusammenhänge. Rudolf Haufe Verlag. 1. Auflage, 2005 Freiburg. S.8, 13.

**Gropp, Rose-Maria (2010):** Groß, blond, aus Texas. In: Frankfurter Allgemeine Online.

URL: <http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/kunstmarkt/auktionen/jerry-halls-kunst-gross-blond-aus-texas-1591125.html> (abgerufen am 24.12.2014).

**Hack, Joachim:** Oldtimer Katalog 1993: Europas größter Marktführer für klassische Automobile der Welt. Heel Verlag. 1993, Königswinter. S. 45, 90, 143, 227.

**Hartmann, Achim (2011):** Maserati Bora 4.7 in der Kaufberatung: Ein zuverlässiger Reisebegleiter. In: Auto, Motor und Sport Online.

URL: <http://www.auto-motor-und-sport.de/bilder/maserati-bora-4-7-kaufberatung-zuverlaessiger-reisebegleiter-1381177.html> (abgerufen am 26.12.2014).

**Haus&Grund Karlsruhe e.V. (2012):** Ansprechpartner, Informationen zu Roman Becker.

URL: [http://www.hug-ka.de/gmbh\\_ansprechpartner.html](http://www.hug-ka.de/gmbh_ansprechpartner.html) (abgerufen am 19.11.2014).

**Haupt, Heiko (2013):** Wie der alte Wagen ans H kommt. In: Zeit Online.

URL: <http://www.zeit.de/auto/2013-02/oldtimer-kennzeichen/seite-2> (abgerufen am 2.12.2015).

**Held, Michael (2014):** Was ist Patina am Oldtimer und Youngtimer?

URL: <http://oldtimer-veranstaltung.de/2012/03/was-ist-patina-am-oldtimer-und-youngtimer/>  
(abgerufen am 18.11.2014).

**Institut für Demoskopie Allensbach (2013):** Der Oldtimermarkt in Deutschland- Eine Untersuchung zum Besitz und Umgang mit klassischen Autos und Motorrädern, zu Informationsinteressen und zur Mediennutzung.

URL: <http://www.vfmz.vfmz.com/oldtimermarkt/downloads/AllensbachOldtimerStudieEinzelseiten.pdf> (abgerufen am 2.11.2014).

**Johae, Dirk (2014):** Rekordpreis bei Pebble Beach-Auktion Ferrari 250 GTO erzielt 38,1 Millionen Dollar. In: Auto, Motor und Sport Online.

URL: <http://www.auto-motor-und-sport.de/news/rekordpreis-bei-pebble-beach-auktion-ferrari-250-gto-erzielt-38-millionen-dollar-8544640.html> (abgerufen am 2.1.2015).

**Johae, Dirk (2012):** Trend-Thema Patina- Konservieren statt Überrestaurieren. In: Auto, Motor und Sport Online.

URL: <http://www.auto-motor-und-sport.de/news/trend-thema-patina-konservieren-statt-ueberrestaurieren-4368647.html> (abgerufen am 5.1.2015).

**Jungclausen, John (2008):** Nur für Finanzkünstler. In: Zeit Online.

URL: <http://www.zeit.de/2008/12/G-Kunstfonds> (abgerufen am 21.12.2014).

**Kemter, Frank (2011):** Miete liegt über ortsüblicher Vergleichsmiete: Keine Rückerstattung.

URL: <http://ratgeber.immowelt.de/wohnen/recht/urteile-mietrecht/miethoehe-mieterhoehung/artikel/artikel/miete-liegt-ueber-ortsueblicher-vergleichsmiete-keine-rueckerstattung.html> (abgerufen am 11.12.2014).

**Kemter, Frank (2013):** Denkmalschutz: Mit Abschreibungen Steuern sparen.

URL: <http://ratgeber.immowelt.de/gewerbe/finanzierung/artikel/artikel/denkmalschutz-mit-abschreibung-steuern-sparen.html> (abgerufen am 16.12.2014).

**Kühnberger, Manfred (Hrsg.):** Immobilienbewertung: Methoden und Probleme in Rechnungswesen, Besteuerung und Finanzwirtschaft. Schäffer-Poeschel. 1.Auflage, 2010 Stuttgart. S.1-3, 16-17, 23.

**Landwehr, Robert:** Immobilienbewertung-Ertragswertverfahren.

URL: [http://www.certestate.com/fileadmin/content/immobilienbewertung\\_ertragswertverfahren.pdf](http://www.certestate.com/fileadmin/content/immobilienbewertung_ertragswertverfahren.pdf) (abgerufen am 11.12.2014).

**Landesregierung Schleswig-Holstein (2012):** Gesetze zum Schutze der Kulturdenkmale.

URL: <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=DSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true&aiz=true#jlr-DSchGSH2012pP11> (abgerufen am 16.12.2014).

**Lanze, Georg:** H-Kennzeichen für Oldtimer-Bedingungen und Vorteile.

URL: <http://www.kfz.de/autokennzeichen/h-kennzeichen/> (abgerufen am 2.12.2015).

**Ludwig, Katharina (2014):** In welcher Stadt man das meiste von seinem Einkommen hat. In: Der Tagesspiegel.

URL: <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/berlin-hamburg-muenchen-in-welcher-stadt-man-das-meiste-von-seinem-einkommen-hat/9317780.html> (abgerufen am 14.12.2014).

**Maak, Niklas (2010):** Fälschungsskandal: Vom Umgang mit Kunst und Kunden. In: Frankfurter Allgemeine Online.

URL: <http://www.faz.net/aktuell/feuilleton/kunst/faelschungsskandal-vom-umgang-mit-kunst-und-kunden-1572880.html> (abgerufen am 21.12.2014).

**Manager-Magazin (2012):** Teure Kunst: Die bedeutendsten Millionenauktionen.

URL : <http://www.manager-magazin.de/fotostrecke/teure-kunst-die-bedeutendsten-millionenauktionen-fotostrecke-82208-2.html> (20.1.2015).

**Meier, Benjamin(2010):** Wann ist ein Oldtimer ein Oldtimer?

URL: <http://www.carsablanca.de/Magazin/perlen-des-wissens/wann-ist-ein-oldtimer-ein-oldtimer> (abgerufen am 15.11.2014).

**N-TV (2014):** Banksy-Graffiti soll Millionen einbringen. In: N-TV Online.

URL: <http://www.n-tv.de/panorama/Banksy-Graffiti-sollen-Millionen-einbringen-article12715386.html> (abgerufen 20.12.2014).

**Oleski, Frank :** 100 Jahre Sportwagen. Gericke Holding. 1. Auflage, Hamburg 2004. S.294.

**Osadnik, Susanne (2012):** Ohne Energiepass wird es künftig teuer. In: Die Welt Online.

URL: <http://www.welt.de/finanzen/immobilien/article111371902/Ohne-Energiepass-wird-es-kuenftig-richtig-teuer.html> (abgerufen am 16.12.2014).

**Pander, Jürgen (2014):** Ferrari 250 GTO: Der 50-Millionen-Dollar-Unfallwagen. In: Spiegel Online.

URL: <http://www.spiegel.de/auto/aktuell/ferrari-250-gto-neuer-rekordpreis-bei-auktion-in-kalifornien-erwartet-a-986105.html> (abgerufen am 2.1.2015).

**Riegger, Thomas:** Galerie Meyer-Riegger.

URL: [http://www.meyer-riegger.de/de/index.php?cat=exhib&exhib\\_id=200](http://www.meyer-riegger.de/de/index.php?cat=exhib&exhib_id=200) (abgerufen am 22.11.2014).

**Roth, Anna-Lena (2014):** Deutschland-Ranking der Mietpreise: München hängt alle ab. In:

Spiegel Online.

URL: <http://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/mietpreise-in-deutschland-wohnen-in-muenchen-ist-am-teuersten-a-951431.html> (abgerufen am 14.12.2014).

**Rother, Franz (2013):** Diese Oldtimer versprechen eine röhrende Rendite. In: Wirtschaftswoche Online.

URL: <http://www.wiwo.de/unternehmen/auto/messe-techno-classica-welche-oldtimer-eine-roehrende-rendite-versprechen/8046930.html> (abgerufen am 25.11.2014).

**Rössler, Leopold (2013):** Patina, Begriffsdefinition.

URL: [http://www.beyars.com/lexikon/lexikon\\_813.html](http://www.beyars.com/lexikon/lexikon_813.html) (abgerufen am 16.11.2014).

**Schott, Max:** Schutz vor Inflation und Euro-Crash. Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlag. 1. Auflage, Mannheim 2012. S.8, 155.

**Schüller, Anne:** Verkaufen ist Emotionsmanagement.

URL: <http://www.perspektive-blau.de/artikel/0510b/0510b.htm> (abgerufen am 10.12.2015).

**Schürmann, Maren (2013):** Oldtimerfahren- ein Gefühl wie in der Jugend,

URL: <http://www.derwesten.de/panorama/wochenende/oldtimer-fahren-ein-gefuehl-wie-in-der-jugend-page2-id9556719.html> (abgerufen am 2.11.2014).

**Stahr, Michael (Hrsg.):** Bausanierung: Erkennen und Beheben von Bauschäden. Vieweg und Teubner Verlag. 5. Auflage, 2011 Wiesbaden. S.4-5.

**Stegmaier, Gerd (2009):** Fahrbericht Porsche Panamera. In: Focus Online.

URL: [http://www.focus.de/auto/fahrberichte/tid-14669/fahrbericht-porsche-panamera-flacher-cayenne-mit-pfeffer\\_aid\\_410977.html](http://www.focus.de/auto/fahrberichte/tid-14669/fahrbericht-porsche-panamera-flacher-cayenne-mit-pfeffer_aid_410977.html) (abgerufen am 2.12.2015).

**Stern (2014):** Versteigerung bei Christie's: Drei Millionen für ein ungemachtes Bett. In: Stern Online.

URL: <http://www.stern.de/kultur/kunst/versteigerung-bei-christies-drei-millionen-fuer-ein-ungemachtes-bett-2121195.html> (abgerufen 20.12.2014).

**Der Spiegel (2010):** Sensationsfund in Frankreich: 271 unbekannte Picasso Bilder entdeckt. In Spiegel Online.

URL: <http://www.spiegel.de/kultur/gesellschaft/sensationsfund-in-frankreich-271-unbekannte-picasso-bilder-entdeckt-a-731787.html> (abgerufen am 24.12.2014).

**Stroisch, Jörg:** Immobilien bewerten leicht gemacht. Haufe Verlag. 2. Auflage, München 2010. S.9, S.23, 25, 27, 83.

**TÜV Süd (2014):** Oldtimergutachten.

URL: [http://www.tuevsued.de/auto\\_fahrzeuge/bewertungen\\_gutachten\\_zertifikate/oldtimergutachten/1\\_vorab\\_informieren](http://www.tuevsued.de/auto_fahrzeuge/bewertungen_gutachten_zertifikate/oldtimergutachten/1_vorab_informieren) (abgerufen am 1.12.2014).

**VF Verlagsgesellschaft mbH:** Link zu themenrelevanten Zeitschriften:

URL : <http://www.oldtimer-markt.de/zeitschriften> (abgerufen am 24.12.2014).

**Völcker, Wolfram (Hrsg.); Knebel, Christian; Klitzing von, Isabel:** Was kostet Kunst? Hatje Cantz Verlag. 1. Auflage, 2011, Ostfildern. S.7, 14, 15, 17, 20-22, 47.

**Die Welt (2013):** Oldtimer werden zum Milliardengeschäft.

URL: <http://www.welt.de/motor/article123016718/Oldtimer-werden-zum-Milliardengeschaeft.html> (abgerufen am 22.11.2014).

**Die Welt (2012):** Echter Picasso beim Trödler gefunden. In: Die Welt Online.

URL: <http://www.welt.de/kultur/kunst-und-architektur/article106142133/Echter-Picasso-fuer-zehn-Euro-beim-Troedler-gefunden.html> (abgerufen am 23.12.2014).

**Wirtschaftslexikon.co (2010):** Definition Fungibilität.

URL: <http://www.wirtschaftslexikon.co/d/fungibilitaet/fungibilitaet.htm> (abgerufen am 1.12.2014).

**Zink, Günther: Oldtimer Katalog 2000:** Europas größter Marktführer. Heel Verlag. Nr.14, 2000  
Wiesbaden. S. 106, 205, 236, 248, 386.

**Zink, Günther: Oldtimer Katalog 2014:** Europas größter Marktführer. Heel Verlag. Nr.28, 2014  
Wiesbaden. S.103 ,203, 231, 255, 381.

**Link zu inseriertem Maserati Bora:**

URL: [http://suchen.mobile.de/auto-inserat/maserati-andere-bora-europa-version-k%C3%B6ln/202430335.html?lang=de&pageNumber=1&\\_\\_lp=1&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=16600&makeModelVariant1.modelDescription=bora&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&ambitCountry=DE&negativeFeatures=EXPORT&noec=1](http://suchen.mobile.de/auto-inserat/maserati-andere-bora-europa-version-k%C3%B6ln/202430335.html?lang=de&pageNumber=1&__lp=1&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=16600&makeModelVariant1.modelDescription=bora&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&ambitCountry=DE&negativeFeatures=EXPORT&noec=1) (abgerufen am 25.12.2014).

**Liste der Links zu aktuellen Oldtimerinseraten, aus dem Kapitel „Preisentwicklungen“:**

**Maserati Ghibli 4.7:**

URL: <http://www.leparking.fr/voiture-occasion-detail/maserati-ghibli/maserati-ghibli-coupe-4-7-with-ac-and-powersteering-netherlands/4EVMC4YT.html>



### **Mercedes-Benz 300 SL Coupé:**

URL: [http://suchen.mobile.de/auto-inserat/mercedes-benz-sl-300-300-sl-gullwing-polling/199081808.html?  
lang=de&pageNumber=1&\\_\\_lp=1&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=17200&makeModelVariant1.modelDescription=300+sl&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&maxFirstRegistrationDate=1960-12-31&negativeFeatures=EXPORT&noec=1](http://suchen.mobile.de/auto-inserat/mercedes-benz-sl-300-300-sl-gullwing-polling/199081808.html?lang=de&pageNumber=1&__lp=1&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=17200&makeModelVariant1.modelDescription=300+sl&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&maxFirstRegistrationDate=1960-12-31&negativeFeatures=EXPORT&noec=1)  
(abgerufen am 11.1.2014)

### **Jaguar S-Type 3.4:**

URL: [http://suchen.mobile.de/auto-inserat/jaguar-s-type-m-el-servolenkung-g%C3%B6denstorf-l%C3%BCbbe/195875973.html?  
lang=de&pageNumber=2&\\_\\_lp=5&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=12400&makeModelVariant1.modelDescription=s&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&maxFirstRegistrationDate=1970-12-31&ambitCountry=DE&negativeFeatures=EXPORT&noec=1](http://suchen.mobile.de/auto-inserat/jaguar-s-type-m-el-servolenkung-g%C3%B6denstorf-l%C3%BCbbe/195875973.html?lang=de&pageNumber=2&__lp=5&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=12400&makeModelVariant1.modelDescription=s&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&maxFirstRegistrationDate=1970-12-31&ambitCountry=DE&negativeFeatures=EXPORT&noec=1)

### **VW T1:**

URL: [http://suchen.mobile.de/auto-inserat/vw-t1-model-all-t1-westfalia-so-42-mit-hubdach-gep%C3%A4cktr%C3%A4ger-frankfurt/202176262.html?  
lang=de&pageNumber=1&\\_\\_lp=1&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=25200&makeModelVariant1.modelId=42&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&minPrice=45000&maxPrice=50000&negativeFeatures=EXPORT&noec=1](http://suchen.mobile.de/auto-inserat/vw-t1-model-all-t1-westfalia-so-42-mit-hubdach-gep%C3%A4cktr%C3%A4ger-frankfurt/202176262.html?lang=de&pageNumber=1&__lp=1&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&makeModelVariant1.makeId=25200&makeModelVariant1.modelId=42&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&minPrice=45000&maxPrice=50000&negativeFeatures=EXPORT&noec=1)

### **Citroën 2 CV**

URL: [http://suchen.mobile.de/auto-inserat/citroen-2-cv-az-lp-1958er-oldtimer-hamburg/173869334.html?  
lang=de&pageNumber=1&\\_\\_lp=2&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&ma](http://suchen.mobile.de/auto-inserat/citroen-2-cv-az-lp-1958er-oldtimer-hamburg/173869334.html?lang=de&pageNumber=1&__lp=2&scopeId=C&sortOption.sortBy=price.consumerGrossEuro&ma)

keModelVariant1.makeId=5900&makeModelVariant1.modelId=2&makeModelVariant1.searchInFreetext=false&makeModelVariant2.searchInFreetext=false&makeModelVariant3.searchInFreetext=false&maxFirstRegistrationDate=1960-12-31&negativeFeatures=EXPORT&noec=1.

## **XII. Anhang**

### **Interview mit Roman Becker - Sachverständiger für Immobilienbewertung bei H&G Haus & Grund Verwaltungs GmbH Karlsruhe**

#### ***1. Welches Klientel hat überwiegend Interesse an Immobilieninvestments?***

Das sind Leute, die sich von Immobilien gute Renditen versprechen. Die Immobilie ist für viele Leute ein flexibles und sicheres Investment, denn die Immobilie ist immer „da“. Dieser Faktor von der Präsenz der Immobilie, die meist lokal gekauft wird, spielt für diese Menschen eine große Rolle.

#### ***2. Unterscheiden sich Verkaufsprozesse bei einem reinen Investment im Vergleich zu einem Objekt, das zur Eigenheim- oder industriellen Nutzung gekauft wird?***

Diese Prozesse unterscheiden sich in der Tat. Bei einem Investment stellt sich die Frage nach der Höhe der Rendite. Dementsprechend ist der Ertragswert des Objektes wichtig, alles andere ist erst einmal nebensächlich. Bei einem Eigenheim ist natürlich die eigene Vorstellung und die Wünsche des Interessenten vorrangig. Meist haben die Leute konkrete Wünsche wie „einen großen Garten“ oder „ausreichend schallgedämmt“. Dazu kommen die familiäre Situation, um zu wissen wie groß die Immobilie sein soll. Die Infrastruktur ist ebenfalls sehr wichtig. Bei sogenannten gewerblichen Immobilien spielt das auch eine Rolle, da das Gebäude genauso erreichbar sein muss. Außerdem muss der Investor das regionale Lohnniveau und im Zweifelsfall regionale Subventionen wie in Ostdeutschland beachten. Falls man selber produzieren möchte, kann im Zweifelsfall in Rumänien oder asiatische Ländern ein besseres Investment gemacht werden.

#### ***3. Gibt es die Möglichkeit, dass Sie mir ein konkretes Beispiel mit ungefähren Zahlen nennen?***

Ich kann ihnen sagen mit welcher Rendite zu rechnen ist bezüglich der verschiedenen Möglichkeiten des Immobilieninvestments. Hier kann es zu großen Unterschiede bezüglich der Renditen kommen. Eigentumswohnungen und Ein- bis Zweifamilienhäuser eignen sich weniger als Kapitalanlage, deshalb ist von keiner nennenswerten Rendite auszugehen. So etwas ist empfehlenswert, wenn gerade das Geld vorhanden ist und man möglicherweise in 10 bis 20 Jahren in das Haus einziehen will. Kapitalanlagen sind Häuser ab 4 Einheiten, also beispielsweise ein Haus mit vier vermietbaren Wohnungen. Die Rendite ist vom ursprünglichen Kaufpreis abhängig. Das heißt, bei einem Kaufpreis von 20.000€ und 2.000€ Nettomiete hätten wir 10% Rendite. Die Bruttomiete wird beim Bewertungsprozess erst einmal außen vor gelassen. Bei

besagten Einfamilienhäusern soll für den Investor dennoch 5% Rendite möglich sein, wenn er denn vermietet. Bei Mehrfamilienhäusern spricht man von einer Rendite von 6-8%. Bei Mehrfamilienhäusern, die auch gewerblich genutzt werden, zum Beispiel mit Restaurant im Erdgeschoss oder mit Ladeneinheiten, rechnet man mit 8-10%. Der Nachteil ist allerdings, dass das sogenannte Mietausfallwagnis bei gewerblicher Vermietung sehr viel höher ist. Wenn der Mieter mit dem Gewerbe nicht erfolgreich ist, kann er die Miete nicht zahlen und dem Investor fehlt dann meist der Hauptteil der Mieteinnahmen. Wenn der gewerbliche Teil einer Immobilie größer ist als die Wohnfläche, ist die Rendite in der Regel bei 10-12%. Das Risiko ist höher, aber die Rendite bei den Mieteinnahmen ist auch höher. Man kann sagen außer bei der Eigennutzung geht es eigentlich nur darum, welche Erträge mir meine Immobilie bringt.

#### ***4. Gibt es bestimmte Problematiken für den Investor nach dem Hauskauf? Können Sie diese erläutern?***

Um im Vorfeld Probleme in Bezug auf Baumängel zu erkennen, empfiehlt es sich das Haus mit einem Bauingenieur zu begutachten. Der Verkäufer darf grundsätzlich keine Mängel verschweigen. Manchmal kommt es vor, dass ein Mieter einen Schaden verursacht von dem keiner weiß, gehen wir von einem Wasserschaden hinter einem Schrank aus. Der Mieter wohnt nicht mehr dort, aber der Besitzer hat bereits an Sie verkauft. Wer muss nun für den Schaden aufkommen? Meistens muss ein rechtlicher Vergleich gemacht werden, so dass beiden Seiten gedient ist. Deshalb muss jede Immobilie fachlich geprüft werden, um so etwas zu vermeiden.

#### ***5. Empfehlen sie grundsätzlich die Erstellung eines aktuellen Gutachtens?***

Ja, unbedingt. Ein Gutachten wird nach objektiven Kriterien erstellt. Die Gutachterausschüsse der Gemeinden geben hier die Regeln und Vorgehensweise vor und stellen uns die Daten bereit, um Gutachten zu erstellen. Die Ausschüsse stellen auch die Daten zu Nettomieten, Liegenschaftszinssätzen und Bodenrichtwerten bereit. Dementsprechend werden auch bei jedem Kauf die Daten erfasst. Der Bodenrichtwert wird alle zwei Jahre neu berechnet. Dennoch werden verschiedene Gutachter auch verschiedene Ergebnisse erhalten. Der Verkehrswert ist im Endeffekt, was der Verkäufer für sein Haus erhalten hat. Der Markt macht den Preis.

#### ***6. Können Sie einen Bewertungsprozess erläutern? Gerne auch umfangreicher.***

Eine Begehung ist auf jeden Fall erforderlich. Danach benötigen wir Daten und Fakten wie Grundstücksgröße, Baujahr, Nettomiete und Wohnfläche. Der Ertragswert lässt sich anhand dieser Daten berechnen. Wir benutzen dafür entsprechende Programme. Dennoch kann es passieren, dass bei einer

Häuserhälfte eine teurer ist als die andere. Das liegt an Unterschieden bei der Innenausstattung. Es sind verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Bitte nicht mit Renovierungen verwechseln, das sind kleinere, meist optische Veränderungen wie beispielsweise ein Zimmer anstreichen. Sanierungsmaßnahmen wären beispielsweise ein Dach erneuern oder eine moderne Küche einbauen lassen. Die Kosten für eben solche Sanierungsmaßnahmen fließen in das Gutachten mit ein. Die Gesamtnutzungsdauer eines Hauses wird durch diese Maßnahmen verlängert. Bei 80 Jahren Gesamtnutzungsdauer haben wir einen Abschlag von 0,5% jährlich. Dadurch kann die Gesamtnutzungsdauer auch von Häusern die um 1900 gebaut wurden, auch verlängert werden. Unsere Haushälfte aus dem vorherigen Beispiel hat dann eine Restnutzungsdauer von 20 Jahren, die andere Hälfte eine von 40 Jahren. Man kann viel bewerten und rechnen, doch am Ende ist der Verkehrswert der Betrag, der für die Immobilie bezahlt wird.

### ***7. Empfehlen Sie das Investieren in Immobilien anstelle von Aktien und Fonds?***

Das ist schwer pauschal zu beantworten. Man muss sich in der jeweiligen Kategorie auskennen, um die richtigen Entscheidungen zu treffen. Das gilt für alle drei. Für jemanden, der sich wirtschaftlich nicht informiert und nur den Sportteil in der Zeitung liest machen Aktien oder Fonds keinen Sinn. Man muss reagieren können und gerade bei Aktien im richtigen Moment kaufen und verkaufen. Politische und wirtschaftliche Weitsicht sind Voraussetzung. Wenn Hintergrundwissen vorhanden ist, kann in das Jeweilige investiert werden. Mich ahnungslos bei einer Bank beraten zu lassen, sehe ich eher kritisch, die wollen auch nur ihre Produkte verkaufen.

### ***8. Totalverluste sind bei der Immobilie als Wertanlage sehr selten. Die Immobilie gilt deshalb als sichere, aber gerade bei Kreditfinanzierung, wenig rentable Geldanlage. Stimmen Sie dem zu?***

Das ist nicht ganz richtig. Nach der Maueröffnung in Deutschland kamen sehr viele Menschen aus den neuen Bundesländern nach Westdeutschland. Um diese Nachfrage befriedigen zu können, wurde sehr viel gebaut. Des Weiteren gab es staatliche Subventionierung in Form von der 7B- Abschreibung und die Engländer, Franzosen und Amerikaner haben die Kasernengebäude verlassen. Allein im Raum Karlsruhe waren dadurch in kürzester Zeit 1200 Wohnungen auf dem Markt. Dadurch gab es extreme Verluste in Bezug auf Mieteinnahmen und den Wert der Immobilien in unmittelbarer Nähe. Auch mit dem Kauf einer Immobilie sind enorme Verluste möglich.

### ***9. Ist die Immobilie vor allem in Zeiten starker Inflation eine gute Investition?***

Ja, wenn man bereit ist sich mit dem Thema auseinanderzusetzen und bereit ist eine Immobilie nahe des eigenen Wohnorts auswählt, halte ich die Immobilie für eine gute Investitionsmöglichkeit, um der Inflation entgegenzuwirken. Dazu kann man sagen dass, in den 90ern eine Immobilie mit 6% Rendite für viele Leute nicht als rentabel galt. Viele haben mit Aktien Rendite im zweistelligen Bereich gemacht und heute ist es eher anders herum. Vielen ist der Aktienhandel zu riskant für die heutigen Renditen. Obwohl ich auch vielen meiner Kunden empfehle, nicht alles zu investieren. Jetzt wären wir wieder bei der Diversifikation. In vielen verschiedenen Kategorien investieren, aber dennoch einen Teil an Bargeld behalten. Es gibt Investmentoptionen, mit denen wurde mehr Verlust gemacht als mit der Inflation. Außerdem trägt verfügbares Geld zur Lebensqualität bei. Geld, was in Fonds oder Immobilien steckt kann ja erst einmal nicht ausgegeben werden.

### ***10. Gibt es aktuelle Trends bezüglich Immobilieninvestments? Gibt es Empfehlungen oder Prognosen für die Zukunft?***

B: Die Leute wollen zurzeit fast ausnahmslos in der Stadt in wohnen. Eine regelrechte „Landflucht“ ist vorherrschend. Mit einem Investment in Stadtwohnungen macht man zurzeit nichts falsch. Ein Kunde hatte ein Angebot für eine Immobilie mit einer jährlichen Rendite von 14% in Pirmasens bekommen. Ich habe ihm trotzdem davon abgeraten, da dieser Wert bei dem aktuellen Trend enorm sinken wird und die Immobilie in Zukunft an Wert verliert. Dies liegt an der vergleichsweise provinziellen Lage von Pirmasens.

Abschließend lässt sich sagen, dass ich meine, dass ein Diversifikation bei Investments am meisten Sinn macht. Wenn Sie über eine entsprechende Summe Geld verfügen, empfehle ich unter anderem ein Objekt in der Karlsruher Innenstadt. Ich denke wenn man sich mit Kunst oder Oldtimern auskennt, dann macht ein solches Investment zusätzlich viel Sinn.

## **Interview Nikolaus Prasse, Vertriebsleitung La Bella Machina**

### ***1. Wie hoch ist der Anteil der Leute, die einen Oldtimer eher als Geldanlage möchten?***

Meiner Erfahrung nach sind es zirka 50% der Leute. Die andere Hälfte kauft aus Liebe zum jeweiligen Auto. Natürlich ist bei den Leuten, die eher auf Rendite aus sind, auch Sympathien für das Auto da. Spaß mit dem Auto wollen grundsätzlich alle haben, die sich für einen Oldtimer entscheiden. Oft wird sich für die Marke aus der Jugend oder für das Traumauto aus Kindheitstagen entschieden. Man möchte Leidenschaft mit Rendite verbinden.

## ***2. Oldtimer sind für Besitzer und Interessenten i.d.R. ein sehr emotionales Thema. Gibt es einen Trend zur Nüchternheit und zum Investment innerhalb des Marktes?***

Ja natürlich, das ist die logische Konsequenz, wenn mit einem solchen Thema Geld verdient werden kann. Auf der Bank kriegt man kaum noch Zinsen und ein Oldtimer ist schnell gekauft und genauso schnell auch wieder verkauft. Kosten für einen Notar wie bei Immobilien gibt es nicht und der Aufwand ist geringer als man denken möchte. Bei der Kunst ist es auch umständlich. Wenn du dir einen Baselitz, für 500.000€ kaufst verdient immer ein Galerist oder Auktionshaus mit. Ein Auto inseriert man bei mobile.de oder autocout24.de und wenn der Preis realistisch ist oder das Auto gefragt, werden die Interessenten Kontakt aufnehmen. Ein Galerist oder Immobilienmakler bzw. Gutachter will bezahlt werden. Bei dem Auto zahlt man im Zweifelsfall auch für ein Gutachten, aber das ist verhältnismäßig günstig. Natürlich kann man ein Auto auch mit meiner Hilfe professioneller und schneller veräußern, das ist bei den meisten Oldtimern allerdings kein Muss. Außerdem hat absolut jeder Mensch ein Verhältnis zu Autos in einem Land wie Deutschland. Denn selbst Menschen die sich nicht für Automobile generell interessieren, geben mit dem Kauf eines Dacias in einer bestimmten Form ein Statement ab.

## ***3. Welche Eigenschaften sollte ein Oldtimer mit sich bringen welcher als Wertanlage dienen soll?***

Auf jeden Fall selten sein. Wenn es von einem Auto nur zehn Stück gibt weltweit, ist ein Wertzuwachs garantiert. Für Wertzuwachs bei Oldtimern ist Knappheit der wichtigste Faktor. Grundsätzlich sind Oldtimer mit Renngeschichte enorm wertvoll, wenn es um die Frage geht wie hohe Preise entstehen. Beispielsweise ein Renault A110 Alpine oder ein Lancia Fulvia. Diese waren erfolgreiche Rennwagen. Die Straßenversionen profitieren heute von hohem Wert. Allerdings gibt es auch Autos, die wertvoll sind weil sie einfach beliebt sind. Ein Alfa Giulia Nuova war ein Polizeiauto mit Sympathiewert, deshalb wird er heute um die 20.000€ gehandelt. Wegen der Beliebtheit solcher Autos wird sich ja wieder am Design der alten Autos orientiert. Der neue SLS ist mit seinen Flügeltüren eine Hommage an den 300SL, der auch einen enormen Wertzuwachs erfahren hatte. Aus diesem Grund kauft auch jeder die kleinere Version, den 190 SL oder den 230 oder 250 Pagode. Doch ich rate vom Kauf von zu häufigen Oldtimern ab. Auch Porsche sieht man sehr häufig. Das Problem ist, solche Autos haben bereits den Zenit ihres Wertes erreicht und ein hoher Wertzuwachs ist auch nicht sehr wahrscheinlich, da es sie sehr häufig gibt. Diese Autos kann man neuwertig kaufen, besser restauriert als ein neuwertiger Wagen damals. Ein Mangel oder Knappheit wird bei diesen Fahrzeugen nicht entstehen, da sie auch öfters gebaut wurden.

#### ***4. Welchen Oldtimer hätte man vor 10 Jahren kaufen sollen?***

Eigentlich fast jeden. Der Oldtimer-Markt hat ab 1987 einen Boom erlebt durch den Tod von Enzo Ferrari. Dadurch sind die alten Ferraris im Wert gestiegen, dann die Lamborghinis, dann die Maseratis. Parallel dazu auch die Sportwagen in anderen Ländern wie Jaguar oder Porsche. Angefangen hat alles mit dem Tod einer Ikone. Zirka 93 war dann der Markt etwas verlaufen und den Aspekt den Wagen als Geldanlage zu haben, gab es noch nicht so sehr. Mit Aktien und Anleihen konnte man damals noch mehr Geld verdienen. Das mit dem Oldtimer als Wertanlage kam erst ab 2010. Dementsprechend hat man heute mit einem Oldtimerkauf vor 10 Jahren grundsätzlich ein gutes Geschäft gemacht. Durch das Internet ist der Markt transparenter geworden. Man weiß sofort, was ein Auto ungefähr wert ist und im Zweifelsfall kauft man es von einem Amerikaner, wenn es sich lohnt. Die Käuferschicht ist viel größer geworden auf globaler Ebene. Auch Asiaten sammeln mittlerweile alte, europäische Autos. Naja, die Japaner sind aber auch nichts wert im Verhältnis.

#### ***5. Zu welchen Problemen kann es nach dem Oldtimerkauf kommen?***

Generell gibt es viele technische Probleme. Blöd ist dass bei seltenen Autos das auch die Ersatzteile selten sind. Gerade wenn man einen Unfall hat, steht man trotz Versicherung erst einmal vor einem Problem. Dennoch empfehle ich trotz dieses Risikos einen Oldtimer. Natürlich muss Originalität an und für sich geprüft werden. Nicht, dass eine Replika als Original gekauft wird. Die Historie sollte dokumentiert sein. Auch bei angeblich prominenten Vorbesitzern wäre ich grundsätzlich skeptisch. Auch nicht-zeitgenössische Restaurierung kann zum Problem werden, wenn das Auto nichts mehr wert ist wegen einer Klimaanlage, die es damals noch nicht gab oder Amateuren einbauen die nicht zeitgenössisch sind. Ansonsten kann man natürlich Probleme mit der Zulassung bekommen oder bei Beantragung des H-Kennzeichens. Zollgebühren fallen an bei Import außerhalb der EU.

#### ***6. Sorgt das Internet für mehr Transparenz am Markt?***

Internet bildet mittlerweile die Basis des Marktes. Durch das Internet verschafft man sich einen Überblick über Preisniveau und Verfügbarkeit. Und das auch international. Auch ich weiß bei manchen Modellen, was sie wert sind. Dann recherchiere ich das unterwegs mit dem Ipad. Der Markt an dem so viele mittlerweile partizipieren, wäre ohne das Internet nicht möglich. Auf Ebay kann ich Autos ersteigern von zu Hause aus und auf mobile.de und autoscout24.de kaufe und verkaufe ich mit verhältnismäßig wenig Aufwand.



### ***7. Sind Vorkenntnisse als Investor notwendig?***

Weniger als bei anderen Investitionsmodellen. Wenn man den Zustand nicht beurteilen kann, fragt man einen Gutachter. Technisches Know-How braucht man eigentlich nicht, ist aber praktisch, wenn man häufig fahren möchte.

### ***8. Wie wichtig ist der Originalzustand bei Oldtimern? Wann macht restaurieren Sinn?***

Sehr wichtig, Originalität ist beliebter als eine neuwertige Optik. Es darf nur zeitgenössisch restauriert werden, ansonsten sinkt der Wert. Unrestauriert und gut, das empfehle ich. Sympathische Patina ist kein Problem. Beim restaurieren muss entschieden werden, ob sich das wirklich lohnt. Einen Maserati 5000 aus den 50ern würde ich niemals anfassen, sei er noch so verbraucht. Bei weniger wertvollen Autos, die noch nicht so alt sind kann man restaurieren wenn man weiß, wie Autos von damals aussahen. Ich habe vor kurzem einen Maserati Indy angekauft. Bei diesem wurden die ursprünglichen Amaturen aus Leder durch andere aus edlem Wurzelholz ersetzt. Der Restaurator meinte wohl er tut dem Auto etwas Gutes. Doch in dieser Modellreihe wurde niemals Wurzelholz verbaut. Ein Laie würde wahrscheinlich meinen, wegen des Holzes sei das Auto wertvoller, doch das ist nicht der Fall. Ein weiteres Problem ist aber, dass wenn man eine Sache restauriert, oftmals der Rest auch erneuert werden muss. Neue Ledersitze und brüchige Amaturen passen selten zusammen.

### ***9. Warum sind ältere Autos nicht zwangsläufig die teuersten?***

Das Klientel für Vorkriegsauto gibt es nicht mehr. Ich handle mit den Autos aus meiner Jugend. Ich bin 51 Jahre alt und meine Kundschaft ist ähnlich alt. Die Nachfrage ist also immer abhängig davon, welche Autos bei der aktuellen Zielgruppe, damals populär waren. Wenn es die Leute nicht mehr gibt, die 80 Jahre alte Autos möchten, dann sind diese natürlich weniger wert. Mich und meine Kundschaft reizt kein Auto aus einem Dick&Doof-Film oder ein Ford T-Modell aus den Zwanzigern. Tendenziell sind Autos, die vor den Fünfzigern gebaut wurden eher weniger wert, bis auf ein paar Ausnahmen natürlich.

### ***10. Wie entsteht ein Kultfaktor um ein Auto?***

Wie bereits erwähnt, ist die Rennhistorie oft ein Grund. Des Weiteren die Seltenheit und natürlich die Ästhetik. Autos, die als schön gelten sind natürlich wertvoller. Die alten Japaner gelten eben nicht als hübsch und sind deshalb nicht begehrt. Auch hier gibt es natürlich einige Ausnahmen, aber der Trend zieht sich bis heute dass asiatische Autos als unschön empfunden werden. Ein Ford Mustang ist eine amerikanische Ikone.

Wer affin gegenüber dem Land ist, kauft sich heute den ursprünglichen Ford Mustang. Die 68er haben den VW-Bus geprägt. Der Bully ist heute Kult!

### ***11. Muss bei Oldtimern ein Gutachten vorhanden sein?***

Nicht zwingend, aber bei teuren Autos wird immer eines gemacht. Ich empfehle das Gutachten bei einem unabhängigen Gutachter machen zu lassen, der ein Experte für die entsprechende Marke ist. TÜV oder Dekra kennen sich meist nicht so gut aus, auch macht es keinen Sinn bei einem Porsche Händler ein Maserati Gutachten machen zu lassen. Der technische Aufbau war damals völlig verschieden. Man konnte deutsche Autos nicht mit Italienern vergleichen. Die Engländer hatten zum Beispiel Gussmotoren aus Stahl, die Italiener hatten mehrere Aluminium-Komponenten, also große technische Unterschiede.

### ***12. Wie lassen sich Oldtimer preistechnisch bewerten? Gibt es bestimmte Vorgehensweisen?***

Es gibt Abstufungen nach dem bekannten Notensystem. Je nach Zustand variiert der Wert des Fahrzeuges. Abgestuft wird von 1-„Besser als neu“ bis 5-„Schlechter Zustand und wahrscheinlich nicht fahrbar“. Allerdings wird ein 3er Auto heutzutage oft mit der Note 2 angeboten wird, da Patina manchmal nicht als Mangel gesehen wird. Da gehen die Meinungen manchmal auseinander. Aber auch hier gilt: Lieber Original mit Gebrauchsspuren als Restauriert. Ansonsten lassen sich Preise sehr einfach im Internet vergleichen und anhand des Zustandes ein Preis zuordnen. Falls das Auto nur einmal weltweit angeboten wird, was häufiger vorkommt; als man meinen möchte, dann können Preise deutlich über der Preisempfehlung von Katalogen und Fachzeitschriften verlangt werden. Der Markt entwickelt sich sehr schnell. Deshalb muss man aufpassen immer auf dem neuesten Stand zu sein was Marktpreise angeht.

### ***13. Ist der Oldtimer eine gute Investition in Zeiten starker Inflation?***

Ich denke schon, denn viele Oldtimer haben noch enormes Potential was den Wertwachstum angeht. Allerdings kenne ich mich mit der Materie aus und weiß genau was ich kaufe. Nehmen wir an jemand hat sehr Geld das er anlegen möchte. Ich würde ihm empfehlen in eine Selektion die von mir ausgesucht wurde zu investieren.

### ***14. Welchen Vorteil hat der Oldtimer im Vergleich zu Aktien und Fonds?***

Die höhere Rendite bei wenig Risiko und ein Oldtimer macht zusätzlich Spaß. Ein Oldtimer ist ein Prestige-

Objekt für Individualisten. Jeder Mensch auf der Straße freut sich, wenn er einen Oldtimer sieht. Oldtimer sind schick! Ein Maserati Bora ist im letzten Jahr um mindestens 30% im Wert gestiegen. Ich denke, es gibt kaum Finanzprodukte die etwas Vergleichbares bieten. Das ist der Grund warum so ein junges Unternehmen wie wir so erfolgreich sein kann. Der Oldtimer-Markt boomt. Natürlich braucht man sehr gute Gutachter oder Leute wie mich, die sich auskennen, wer ahnungslos ist wird wahrscheinlich keinen geeigneten Oldtimer kaufen beziehungsweise zu teuer kaufen, wobei keine große Rendite möglich ist. Viele Leute kaufen populäre Oldtimer, was nicht immer richtig ist. Für mich ist Seltenheit der springende Faktor. Wenn man es richtig angeht, ist der Oldtimer meiner Meinung nach die beste Wertanlage zurzeit, außer es bricht morgen Krieg aus. Dann ist mit Totalverlusten zu rechnen, aber davon gehe ich nicht aus.

***15. Nehmen wir an ich hätte 200.000€. Was würden sie empfehlen?***

Natürlich Oldtimer kaufen. Maserati Indy sind noch unterbewertet, genauso wie Lancia Flaminia. Damit macht man zurzeit nichts falsch. Mit 200.000€ ist auch Diversifikation möglich, mehrere Autos kaufen für Risikosplitting, obwohl das Risiko ja sehr gering ist. Ein Maserati Ghibli ist auch ein Top-Fahrzeug, was sich gerade noch in dem genannten Preisrahmen befindet, je nach Zustand.

***16. Gibt es aktuelle Trends bezüglich Autogenres?***

Sportcoupes und Cabrios waren schon immer am gefragtesten. Autos, die Spaß machen, sind hier die bessere Wahl. Limousinen gibt es meist häufiger und sind weniger begehrt. Doch ich würde immer zu Coupeversion raten. Eher sportliche Autos. Die Autos werden auch eher im Sommer gefahren, deshalb sind Cabrios auch beliebt.

***17. Können sie Zukunftsprognose für den Oldtimermarkt geben?***

Sammler machen den Oldtimermarkt zu einem Verteilungswettbewerb. Einen Maserati Bora gibt es nicht mehr zu kaufen. Reiche Leute sammeln solche Autos und dann sind sie vom Markt. Viele Modelle wird es nicht mehr geben in Zukunft. Auch der demographische Wandel, in dem eine Bevölkerungsschicht das meiste Vermögen hat, spielt dem Markt in die Karten, da Oldtimer in der Regel kein billiges Unterfangen sind. Diese Superreichen sind bereit, hohe Preise für diese Autos zu zahlen, da sie diese sammeln. Wer eines besitzt kann sich glücklich schätzen.

# **Interview mit Thomas Riegger, Geschäftsführer der Galerie Meyer-Riegger**

## ***1. Wie hoch ist der Anteil der Leute die ein Kunstobjekt als reine Geldanlage möchten?***

Meiner Auffassung nach sind das zirka 10% der Käufer am Kunstmarkt. Auf der anderen Seite sehen 60-70% einen Kunstkauf als Investment, kaufen aber auch aus Leidenschaft. Diese Menschen kann ich durchaus verstehen, man möchte keine 100.000€ ausgeben um dann in zwei Jahren festzustellen, dass mein Bild gar nicht so viel wert ist. Für die restlichen 20% geht es nur um die Liebe zum Kunstwerk.

## ***2. Wer ist das typische Klientel für reine Kunstinvestments?***

Die besagten 10% sind Leute, die ein Investment suchen und dann eben von den hohen Preisen hören, die für Kunst bezahlt wird. Durch das Internet erfahren solche Leute vom Kunstmarkt und möchten dann partizipieren. Dennoch ist Kunst immer noch ein sehr spezifisches Gebiet, welches nicht überwiegend aus Investoren und monetären Interessen besteht. Nur mit finanztechnischem Wissen geht es nicht, man braucht auch Insiderwissen.

## ***3. Gibt es seitens Künstlern und Interessierten Abneigung gegenüber dieser Thematik?***

Ja, klar. Oft gibt es einen Hype um einen Künstler, dessen Werke dann teuer verkauft werden. In der Vergangenheit hat sich ergeben, dass ein solcher Hype selten etwas mit Ausstellungspraxis oder künstlerischer Qualität zu tun hat.

## ***4. Wie lässt sich der Marktwert eines Kunstwerkes bestimmen? Gibt es Methoden oder besondere Quellen?***

Ausstellungspraxis spielt eine große Rolle. Wenn ein Künstler in Museen oder großen Galerien vertreten ist, ist auch die Akzeptanz für hohe Marktpreise da. Des Weiteren kann man davon ausgehen, dass der Preis eines Kunstwerkes sich ähnlich verhält, wie vergleichbare Werke des Künstlers. Der Preis ist natürlich auch immer ein Vergleichswert. Natürlich gibt es auch Absprachen zwischen Galerien, die einen Künstler vertreten, das ist klar. Ansonsten muss ganz klassisch geprüft werden, welchen Preis die Leute bereit sind zu zahlen. Angebot und Nachfrage eben. Ein Künstler, der in einer Galerie in New York wie zum Beispiel dem Museum of Modern Art vertreten ist, wird schnell populär werden und seine Kunst teuer verkaufen können.

### ***5. Gibt es die Möglichkeit konkrete Beispiele für lohnenswerte Investments zu nennen?***

Naja, da gibt es vieles. Alles von Gerhard Richter würde sich auf jeden Fall lohnen. Aber das fängt im sechststelligen Bereich erst an und geht bis in den zweistelligen Millionenbereich. Als Newcomerin gibt es Tauba Auerbach. Sie ist noch nicht so lange populär, doch ihre Werke sind teilweise schon im Millionenbereich in Bezug auf den Marktwert. Sie ist erst Ende 30 meine ich, aber trotzdem enorm erfolgreich. Der Wert ihrer Werke könnte aber noch weiter steigen.

### ***6. Kann es zu Problemen nach dem Erwerb kommen?***

Natürlich kann es sehr schnell zu Schäden kommen. Bei einem Investment eignen sich Werke, die leicht reproduzierbar sind. Bei einem Bild kann schnell das ganze Werk erfasst werden und über das Internet oder Printmedien publiziert werden. Eine Skulptur oder gar ein Film sind komplizierter zu reproduzieren. Meist sind es Bilder, die bei Sotheby's versteigert werden. Diese können einfach im Katalog abgedruckt werden und man sieht das Kunstwerk beinahe in seiner Gesamtheit. Selten wird begehbare Erlebniskunst oder Ähnliches als Geldanlage verwendet. Ein Bild hat es sehr viel leichter populär zu werden, da es mit einer Papierseite reproduzierbar ist.

### ***7. Ist der Marktwert hauptsächlich vom Kunstschaffenden abhängig?***

Der Künstler selber kann wenig Einfluss auf den kommerziellen Erfolg haben. Mehr als tüchtig sein kann der selten. Die meisten Künstler wollen auch nur ungestört arbeiten und davon leben können. Kommerzieller Erfolg ist für echte Künstler eher ein netter Nebeneffekt.

### ***8. Kann es zu großen preislichen Unterschieden bei Werken des selben Künstlers kommen?***

Da spielen Faktoren wie zum Beispiel Größe eine Rolle oder die Relevanz einer Arbeit. Typische Arbeiten des jeweiligen Künstlers mit Wiedererkennungswert sind in der Regel wertvoller. Aber ein Künstler wie Gerhard Richter kann theoretisch eine Skizze auf einer Serviette machen und selbst diese wäre noch etwas Geld wert.

### ***9. Gibt es Gutachten, die den Wert eines Kunstwerkes nachweisen?***

Ja, das machen Galerien, die mit den entsprechenden Künstlern zusammenarbeiten. Die erzielbaren Preise

haben nicht zwangsläufig etwas damit zu tun. Aber es kann helfen, den Wert eines Kunstwerkes zu unterstreichen.

#### ***10. Kann es zu plötzlichen Wertverlusten kommen und was sind die Gründe?***

Das kann passieren, wenn ein Kunstsammler ganze Konvolute eines bekannten Künstlers auf den Markt wirft. Aus Geldnot oder anderen Gründen. Dann ist der Markt übersättigt und auch restliche Werke des Künstlers sind deutlich weniger wert. Außerdem wirkt so etwas wie ein Vertrauensverlust dem Künstler gegenüber. Als würde die Arbeit in Frage gestellt werden.

#### ***11. Sind Fälschungen ein aktuelles Problem?***

Nicht bei zeitgenössischer Kunst. Authentisches Fälschen dauert seine Zeit. Bei Werken aus den Fünfzigern oder Sechzigern können durchaus Fälschungen vorkommen, aber bei aktuellen Künstlern ist das kein akutes Problem. Des Weiteren gibt es bei diesen Künstlern Werkverzeichnisse. In diesen ist vermerkt, was der Künstler tatsächlich geschaffen hat. Eine Fälschung wäre dort nicht vermerkt. Diese Werkverzeichnisse sind in Form von Katalogen sogar teilweise öffentlich einzusehen. Dort ist meist auch vermerkt, wer das Werk besitzt. Doch früher gab es solche Werkverzeichnisse nicht. Bei historischer Kunst sind Fälschungen durchaus ein Problem.

#### ***12. Können Sie die Relevanz der Provenienz erläutern?***

Prominente Vorbesitzer werten ein Objekt immer auf. Das gilt nicht nur für den Kunstmarkt. Für mich als Kunstliebhaber ist das natürlich auch immer ein gezielter Fankult und nicht immer ganz nachvollziehbar. Naja, der Papst-Golf bleibt auch nur ein Golf...

### **XIII. Selbstständigkeitserklärung**

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und nur unter Verwendung der angegebenen Literatur und Hilfsmittel angefertigt habe. Stellen, die wörtlich oder sinngemäß aus Quellen entnommen wurden, sind als solche kenntlich gemacht. Diese Arbeit wurde in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt.

---

**Ort, den TT. Monat JJJJ**

**Vorname Nachname**